



ГОРОД ДУДИНКА
ДУДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

16.09.2015

№ 06-0172

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Город Дудинка»**

Руководствуясь статьями 8 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Дудинки, рассмотрев Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка», Городской Совет решил:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка».
 2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
 2. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2016 года.
 3. Опубликовать настоящее Решение.
- Опубликованию также подлежит карта градостроительного зонирования.

Глава города Дудинки

А. М. Дьяченко

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел I. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки в муниципальном образовании

1. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки территории городского поселения Дудинка (далее – муниципальное образование) посредством разработки, согласования, утверждения, внесения изменений, а также обеспечения исполнения требований документов территориального планирования муниципального образования – настоящих Правил и правил землепользования и застройки населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, с учетом полномочий в области градостроительной деятельности

2. Настоящие Правила регламентируют общее территориальное планирование в отношении территории муниципального образования вне границ его населенных пунктов.

3. Территориальное планирование в границах населенных пунктов регламентируется:

Правилами землепользования и застройки города Дудинки, утвержденными Решением Городского Собрания 17.06.2010 № 05-0241.

Правилами землепользования и застройки поселка Волочанка, утвержденными Решением Дудинского городского Совета депутатов 24.12.2013г., № 02-0033.

Правилами землепользования и застройки поселка Потапово, утвержденными Решением Дудинского городского Совета депутатов 24.12.2013г., № 02-0035.

Правилами землепользования и застройки поселка Хантайское Озеро, утвержденными Решением Дудинского городского Совета депутатов 24.12.2013г., № 02-0036.

Правилами землепользования и застройки поселка Усть-Авам, утвержденными Решением Дудинского городского Совета депутатов 24.12.2013г., № 02-0034.

4. Положения настоящих Правил, регулирующие вопросы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, применяются на всей территории муниципального образования, включая территории населенных пунктов, вплоть до внесения изменений в правила землепользования и застройки населенного пункта в части использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 2. Органы управления в области градостроительного зонирования

1. Органом управления в области градостроительного зонирования территории Муниципального образования является Администрация города.

2. Администрация города, в том числе через образованные ею коллегиальные органы выполняет следующие функции:

а) организует публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и внесения в него изменений;

б) организует публичные слушания по проектам планировки территорий и межевания земельных участков и внесения в них изменений;

в) организует публичные слушания по выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

г) организует публичные слушания по выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

д) подготавливает по результатам публичных слушаний заключения или рекомендации.

3. Администрация города принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам публичных слушаний.

4. Комиссия по разработке настоящих Правил (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом обеспечивающим в соответствии с настоящими Правилами рассмотрение вопросов о зональном согласовании, внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 3. Основные понятия и определения

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах (применяются в том значении и смысле, которые отражены в законодательстве):

боковая граница земельного участка - граница, разделяющая два соседних земельных участка;

высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

глубина земельного участка - расстояние от лицевой до задней границы земельного участка;

градостроительная документация – документы территориального планирования (Генплан), документация по планировке территории

муниципального образования (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков), разрабатываемые на основании заданий на их разработку и в соответствии с градостроительными, экологическими и иными техническими регламентами;

градостроительное зонирование – зонирование территории Муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, проекты которого подготавливаются применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам;

градостроительный регламент – устанавливаемые в границах соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

задняя граница земельного участка - граница, противоположная лицевой границе земельного участка;

здание - сооружение с крышей и ограждающими конструкциями, предназначенное для создания ограниченного пространства в целях проживания, различных видов деятельности, хранения материалов и иных предметов;

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;

изменение объектов недвижимости - изменение вида использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства объектов недвижимости в пределах, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон;

квартира - помещение для проживания в жилом доме;

красные линии – линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

коэффициент застройки – максимально допустимая величина отношения суммарной площади земли под всеми зданиями и сооружениями на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная площадь застройки земельного участка определяется умножением площади земельного участка на коэффициент застройки);

коэффициент интенсивности использования территории – максимально допустимая величина отношения общей суммарной площади

помещений во всех зданиях и сооружениях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная общая суммарная площадь помещений определяется умножением площади земельного участка на коэффициент интенсивности использования территории);

коэффициент свободных территорий - минимально допустимая величина отношения площади незастроенной территории земельного участка к площади всего земельного участка;

линии регулирования застройки - линия, ограничивающая размещение зданий на земельном участке;

лицевая граница земельного участка - граница земельного участка, примыкающая к улице;

лицевой земельный участок - земельный участок, имеющий одну или более лицевых границ;

минимальная площадь земельного участка - наименьшая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом для определенной территориальной зоны;

объекты недвижимости - объекты, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность и которые определены в абзаце первом пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации;

отступ здания – расстояние между границей земельного участка и фасадом здания;

параметры - количественные характеристики объектов недвижимости;

полустационарные архитектурные формы – сборно–разборные конструкции, временно устанавливаемые на территории населенного пункта физическими и юридическими лицами с их последующим демонтажом и эвакуацией в установленном органами местного самоуправления порядке;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно - планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости;

разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее – разрешенное использование) – рекомендуемые и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

сервитуты публичные – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Красноярского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков с учетом результатов общественных слушаний;

сервитуты частные – право ограниченного пользования чужими земельными участками, устанавливаемые по соглашению между их собственниками;

территориальная зона - территория, для которой устанавливаются

градостроительные регламенты;

территориальная подзона – часть территориальной зоны с иными, чем в самой территориальной зоне предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства;

условно разрешенные виды использования объектов недвижимости (далее – условно разрешенное использование) – рекомендуемые при выполнении определенных условий и включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

ширина земельного участка - расстояние между боковыми сторонами земельного участка, измеренное посередине между лицевой и задней границами участка.

Статья 4. Понятие градостроительного зонирования

1. Градостроительное зонирование муниципального образования – зонирование его территории в целях определения территориальных зон и установления для них градостроительных регламентов.

2. Градостроительное зонирование муниципального образования предполагает подразделение видов использования недвижимости на основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом в части видов использования недвижимости, применяется в равной мере ко всем расположенным в ее границах объектам недвижимости.

4. Градостроительное зонирование территории муниципального образования направлено на:

- установление правовых гарантий для владельцев недвижимости по ее использованию и строительному изменению;

- повышение эффективности использования земельных участков, в том числе, путем создания условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство городской территории;

- защиту экономических интересов граждан и юридических лиц от негативных последствий решений органов государственной власти и местного самоуправления;

- повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования для инвестиций в капитальное строительство.

5. Деление территории муниципального образования на территориальные зоны отражается в Схеме зонирования его территории (приложение).

Раздел II. Положение об изменении видов разрешенного использования объектов недвижимости

Статья 5. Порядок изменения видов разрешенного использования объектов недвижимости

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в рамках предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны видов разрешенного использования их владельцы производят в соответствии с законодательством.

2. Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства производится при наличии зонального согласования.

Статья 6. Понятие и виды зонального согласования

1. Зональное согласование – это выдача официального разрешения владельцу земельного участка и (или) объекта капитального строительства на условно разрешенный вид ее использования и/или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, содержащихся в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

2. В результате зонального согласования принимается правовой акт Администрации города, дающий разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, и (или) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Зональное согласование не заменяет разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с действующим законодательством.

4. Зональное согласование осуществляется до получения разрешения на строительство.

5. Зональное согласование подразделяется на следующие виды:

- зональное согласование условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства – это выдача официального разрешения в форме правового акта, разрешающего условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

- зональное согласование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости – это выдача владельцу недвижимости официального разрешения в виде правового акта, разрешающего отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

6. Зональное согласование теряет свою силу, если строительство, реконструкция объекта недвижимости не начинается в течение двух лет после его выдачи.

Статья 7. Порядок предоставления зонального согласования условно разрешенного вида использования недвижимости

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в зональном согласовании, направляет заявление о зональном согласовании в Администрацию города.

2. Заявление на получение зонального согласования должно содержать:

- схему застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и планируемых построек, открытых пространств, мест парковки автомобилей;

- сведения о предполагаемых видах использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, общей площади (объеме), количестве этажей, высоте, подключении к централизованным сетям инженерно - технического обеспечения, или об организации автономных систем обеспечения.

3. Вопрос о зональном согласовании подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами, Уставом города Дудинки и порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Дудинке, определенным Городским Советом.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в зональном согласовании.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия принимает мотивированные рекомендации о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Администрация города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

В случае, если условно разрешенный вид использования недвижимости включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении зонального согласования, решение о предоставлении такого зонального согласования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении зонального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования.

Статья 8. Порядок предоставления зонального согласования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за зональным согласованием отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласовываются для отдельного объекта недвижимости при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении зональных согласований отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Администрацию города заявление о предоставлении такого согласования.

Раздел III. Положение о внесении изменений в настоящие Правила

Статья 9. Основания внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) поступление предложений физического или юридического лица об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

2) инициатива органов местного самоуправления города Дудинки, других муниципальных образований, федеральных или региональных органов государственной власти;

3) поступление предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки населенного пункта, входящего в состав муниципального образования, затрагивающие настоящие Правила.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Администрацию города:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию или размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию или размещению объектов капитального строительства краевого значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию или размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на его территориях;

5) физическими или юридическими лицами в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия рассматривает поступившие предложения о внесении изменения в Правила в течение тридцати дней со дня их поступления и дает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

5. Не допускается внесение изменений в настоящие Правила, ухудшающие комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в том числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;

2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами.

Статья 10. Порядок подготовки проекта изменений настоящих Правил

На основании заключения Комиссии в течение 30 дней издается правовой акт Администрации города, которым Комиссии поручается осуществить разработку проекта изменений настоящих Правил и обеспечить его обсуждение и окончательную доработку. В правовом акте также устанавливаются этапы градостроительного зонирования (в случае необходимости), порядка и сроков проведения работ по подготовке изменений настоящих Правил, а также порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений настоящих Правил и иные положения, касающиеся организации указанных работ.

Правовой акт Администрации об утверждении заключения и принятии решения о разработке изменений в настоящие Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия подлежит опубликованию.

Проект изменений настоящих Правил, разрабатываемый Комиссией, должен соответствовать требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования муниципального района, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Подготовленный Комиссией проект изменений настоящих Правил

подлежит направлению Главе города для принятия решения о назначении по ним публичных слушаний, которое принимается в десятидневный срок со дня поступления.

Организатором публичных слушаний является Комиссия.

Статья 11. Порядок утверждения изменений настоящих Правил

1. На основании заключения публичных слушаний по проекту изменений настоящих Правил принимается решение о направлении указанного проекта в Городской Совет или об его отклонении и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

2. В Городской Совет для рассмотрения направляются проект изменений в настоящие Правила и протоколы публичных слушаний по данному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

3. Городской Совет по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить либо отклонить проект изменений в настоящие Правила.

4. Утвержденные изменения настоящих Правил подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Раздел IV. Процедуры реализации Правил

Статья 12. Положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права

1. Права, предоставленные до принятия Правил, остаются в силе. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, если эти объекты:

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно – технических коммуникаций;

- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;

- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

Статья 13. Предоставление земельных участков и (или) объектов капитального строительства для целей, не подпадающих под действия градостроительных регламентов

1. Возможность предоставления земельного участка, на который не распространяется действие градостроительного регламента, рассматривается в процессе рассмотрения документов на предоставление земельного участка (разрешения на использование земли).

Возможность строительства (реконструкции) объекта на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, рассматривается в процессе рассмотрения документов на предоставление разрешения на строительство.

2. Решение о возможности предоставления земельного участка (разрешения на использование земли) и (или) использовании земельного участка для строительства (реконструкции) объекта не подпадающих под действия градостроительного регламента принимается Администрацией города с учетом заключения Комиссии, на основании обращения органов местного самоуправления города Дудинки (органов, структурных подразделений Администрации города), уполномоченных на предоставление земельных участков (выдачу разрешения на использования земли) и выдачу разрешений на строительство.

3. На основании заключения Комиссии Администрация может принять решение об отказе в предоставлении земельного участка (выдаче разрешения на использования земли) для целей на которые не распространяется действия градостроительного регламента, либо о возможности предоставления земельного участка (выдачи разрешения на использования земли) с дополнительными (измененными по отношению к заявленным) условиями или без таковых. На основании заключения Комиссии Администрация может принять решение о возможности (не возможности) строительства (проведения реконструкции) объекта, на который не распространяется действие градостроительных регламентов с дополнительными условиями или без таковых.

4. Заключение Комиссии по предусмотренным в пунктах 2 и 3 настоящей статьи вопросам готовятся в течение 15 дней. Решение Администрации по указанным вопросам принимаются в течение трех дней со дня утверждения заключения Комиссии.

Статья 13.1. Использование земельных участков, действие регламентов на которые не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, принятие решений о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации,

воссоздания, ремонта и приспособлении указанных объектов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

2. Использование земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с разрешенным видом использования земельных участков соответствующей территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки, и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия. При этом действуют более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

3. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и земельных участков, занятых линейными объектами, определяется настоящими Правилами и осуществляется в соответствии с федеральными законами, законами Красноярского края.

4. Использование земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, осуществляется в соответствии с законодательством о недрах.

5. Использование территорий муниципального образования, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

6. Видами разрешенного использования земельных участков, занятых линейными объектами, являются:

1) размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений, цветников, газонов;

2) размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

3) размещение инженерных сетей в пределах поперечных профилей улиц и дорог - как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

4) прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей - только в каналах или тоннелях;

5) размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;

6) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания и строительства объектов инженерной инфраструктуры;

7) остановочные площадки, при условии соблюдения требований законодательства о безопасности движения;

8) размещение площадок для отстоя и разворота общественного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

9) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

10) размещение объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

11) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения);

12) элементы визуальной информации;

13) гостевые (бесплатные) парковки и стоянки;

14) погрузочно-разгрузочные, разворотные площадки;

15) шумозащитные устройства;

16) размещение нестационарных торговых объектов для оказания услуг розничной торговли, в том числе имеющих сезонный характер и (или) функционирующих на принципах развозной и разносной торговли, для оказания бытовых услуг.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства на территориях, занятых линейными объектами:

1) минимальная ширина земельного участка - 2 м;

2) минимальная площадь земельного участка - 10 м(2).

8. Ширина автомобильных дорог:

автомобильные дороги общего пользования местного значения - от 75 до 100 м.

9. Использование земельных участков в границах территорий общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством.

10. Видами разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования являются:

улицы, проезды, парки, набережные, городские сады, скверы, бульвары; зеленые насаждения, цветники, газоны;

вспомогательные строения, сооружения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;

детские игровые площадки, открытые спортивные площадки, площадки для отдыха (размещение только в парках, набережных, городских садах, скверах, бульварах);

гостевые (бесплатные) парковки и стоянки;

площадки для сбора мусора;

общественные туалеты (не капитальные строения);

площадки по отстою служебного автотранспорта, погрузочно-разгрузочные, разворотные площадки;

проезды и (или) подходы к принадлежащему заявителю объекту(ам) недвижимого имущества;

размещение элементов благоустройства;

вспомогательные сооружения набережных;

размещение нестационарных торговых объектов для оказания услуг розничной торговли, в том числе имеющих сезонный характер и (или)

функционирующих на принципах развозной и разносной торговли, для оказания бытовых услуг.

11. Размеры земельных участков:

минимальная ширина земельного участка - 3 м;

минимальная площадь земельного участка - 10 м(2).

12. Ширина улиц в красных линиях:

магистральных улиц непрерывного движения - от 75 до 100 м;

магистральных улиц общегородского значения - от 60 до 80 м;

магистральных улиц районного значения - от 35 до 60 м;

жилых улиц - от 25 до 35 м;

остальных улиц и проездов - от 15 до 25 м.

13. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Не допускается сужение ширины улицы и красных линий ниже нижнего предела, установленного для соответствующей категории улицы.

14. Земельные участки и объекты капитального строительства, использование которых противоречит положениям настоящей статьи, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящей статьей.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящему Положению, и обязательным требованиям безопасности объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

Реконструкция указанных в абзаце первом настоящего пункта объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с настоящей статьей или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленных настоящей статьей. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящей статьей.

Статья 14. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Все изменения объектов, несоответствующих Правилам, включая изменения видов их использования и предельных параметров разрешенного

строительства, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, виды использования которой не содержатся в списке разрешенных или условно разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть изменены в сторону ухудшения комфортности градостроительной среды.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по предельным параметрам разрешенного строительства, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам и техническим регламентам.

Часть II. Процедуры переходного периода по формированию земельных участков как единиц недвижимости

Статья 15. Применение процедур переходного периода

Процедуры переходного периода, изложенные в настоящем разделе, применяются в случаях, когда для отдельных территориальных зон Муниципального образования или их частей не завершены действия по формированию земельных участков как единиц недвижимости - не определены виды их использования, не установлены параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости и не произведено разделение территории на земельные участки.

Статья 16. Назначение и содержание действий по формированию земельных участков как единиц недвижимости

1. Действия по формированию земельных участков как единиц недвижимости включают установление:

- разрешенных видов их использования;
- параметров разрешенного строительства;
- границ земельных участков.

2. Указанные действия создают основания для введения в Поселении системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования его территории, при которой проектирование и строительство объектов недвижимости осуществляют лица, имеющие на нее зарегистрированные права.

3. Разрешенные виды использования земельных участков для различных территориальных зон Муниципального образования устанавливаются Правилами.

4. На последующих этапах в переходный период формирования системы градостроительного зонирования Муниципального образования разрабатываются списки предельных параметров разрешенного строительного изменения недвижимости для различных территориальных зон и устанавливаются границы

земельных участков.

5. Ограничения предельных параметров разрешенного строительства в различных территориальных зонах, выделенных в Схеме зонирования, разрабатываются в переходный период по инициативе Администрации города за счет средств местного бюджета и (или) средств заинтересованных лиц путем соответствующих аналитических и экспериментальных проектных работ с учетом настоящих Правил, а также утвержденной градостроительной документации.

6. Указанные параметры по мере их разработки включаются в Правила, согласно описанным в них процедурам.

7. Границы земельных участков устанавливаются по инициативе органов местного самоуправления и на средства местного бюджета, а также по инициативе и на средства физических или юридических лиц.

8. Границы земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными проектами планировки частей территории населенных пунктов и проектами межевания земельных участков.

9. Состав материалов проектов планировки, порядок их разработки, согласования и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и в части, не противоречащей ему, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003, принятый и введенный в действие Постановлением Госстроя России от 29.10.2002г. за №150), другими нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Схемы территориального планирования Красноярского края, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

10. В переходный период до завершения действий, указанных в части 1 настоящей статьи, земельные участки (кроме земельных участков, предназначенных для жилищного строительства) могут формироваться на индивидуальной основе по процедурам предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с Земельным кодексом РФ.

11. Органы местного самоуправления муниципального образования принимают нормативные правовые акты, регламентирующие порядок формирования земельных участков как единиц недвижимости, посредством проектов планировки и проектов межевания территории Муниципального образования.

Глава II. Градостроительные регламенты

Раздел I. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования муниципального образования, их кодовые обозначения

Статья 17. «Р-1» Зона «Рекреации»

1. Зоны рекреации включают в себя участки территорий, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые естественными ландшафтами.

В зонах рекреации допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение площадок отдыха, детских игровых площадок;
- 2) размещение крытых и открытых спортивных плоскостных сооружений, не требующих установления санитарно-защитных зон;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом (кассы, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);

2) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта;

3) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

4) размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне рекреации, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

5) размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм,

6) размещение ТП.

7) размещение профессиональных объектов, мемориалов;

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания;

2) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом;

3) размещение объектов, связанных с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, за исключением объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, а также настоящей части.

Статья 18. Зона «Производственного использования»

1. Зоны производственных предприятий непищевого профиля включают в себя участки территорий, предназначенные для размещения производственных объектов непищевого профиля I - V классов опасности, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В зонах производственных предприятий непищевого профиля допускается размещение объектов торговли, объектов транспорта, профессиональных объектов, а также административных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение промышленных и складских объектов I-V класса опасности непищевого профиля;

2) размещение инженерно-транспортных и коммунальных объектов I-V класса опасности;

3) размещение линейных объектов, связанных с промышленными, коммунальными и складскими объектами, расположенными в зоне производственных предприятий I - V класса опасности, либо с обслуживанием таких объектов;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение вахтовых поселков, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I-V класса опасности непищевого профиля;

2) размещение объектов общественного питания, объектов торговли (кроме оптовых рынков продуктовых товаров), гостиниц, бань, прачечных;

3) размещение административных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне производственных предприятий I-V класса опасности непищевого профиля;

4) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне производственных предприятий I-V класса опасности непищевого профиля, либо с обслуживанием таких объектов;

5) размещение гаражей для личного автотранспорта граждан;

6) размещение линейных объектов, за исключением объектов, указанных в части 2 настоящей статьи;

7) размещение зданий управления, административных зданий, конструкторских бюро, поликлиник, исследовательских лабораторий, связанных с обслуживанием объектов I-V класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий I-V класса опасности, а также спортивно-оздоровительных сооружений для работников таких объектов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом

благополучии населения, технических регламентов;

8) размещение объектов и сооружений благоустройства.

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение профессиональных объектов.

2) размещение объектов среднего профессионального образования, связанных с обслуживанием объектов I-II класса опасности, расположенных в зоне производственных предприятий I-II класса опасности, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

Предельные параметры разрешенного строительства:

ориентировочный размер санитарно – защитной зоны для объектов промышленности I – II класса опасности - от 500м до 1000м
ориентировочный размер санитарно – защитной зоны для производственных объектов III класса опасности - от 300м.

ориентировочный размер санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV-V класса опасности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100м;

Запрещается:

1) реконструкция и перепрофилирование существующих объектов промышленности с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

2) размещение в СЗЗ и на территории предприятий объектов пищевых отраслей промышленности; комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды; оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов; объектов по производству и хранению лекарственных (веществ, средств, форм); жилых зон и рекреационных территорий, территорий объектов здравоохранения, образовательных учреждений не указанных в п.4 настоящей статьи;

3) размещение производственных, коммунальных, инженерно-транспортных предприятий I класса опасности на территории населенных пунктов.

Статья 19. Зона «Инженерно-транспортных инфраструктур»

1. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры включают в себя участки территорий, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещения сетей инженерно-технического обеспечения, объектов

связи, объектов и сооружений водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, электроподстанций, трансформаторных подстанций, пожарных депо (частей, постов); иных объектов инженерной инфраструктуры,

2) размещение объектов трубопроводного транспорта (нефтепроводов, газопроводов, конденсатопроводов, метаноопроводов);

3) размещение автомобильных дорог, в том числе автозимников, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов трубопроводного транспорта;

4) размещение объектов водного транспорта (береговых причалов, в том числе понтонного типа; морских причалов; терминалов, в том числе нефтеналивных, газовых);

5) размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

2) размещение объектов благоустройства.

Требуется:

обоснование размеров СЗЗ, зон санитарной охраны, охранных зон санитарно-эпидемиологическими правилами, нормативами или расчетами в соответствии с ведомственными нормами.

Запрещается:

реконструкция и перепрофилирование существующих объектов с увеличением вредного воздействия на окружающую среду.

Статья 20. Территория земель лесного фонда.

Использование данных территории регулируется законодательством Российской Федерации.

Статья 21. Зона «Сельскохозяйственного использования»

1. Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя участки территорий земель сельскохозяйственного назначения занятые сельскохозяйственными угодьями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используемые в целях ведения сельскохозяйственной деятельности.

В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение земельных участков, предназначенных для традиционного образа жизни и хозяйствования коренных малочисленных народов Севера. Допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) использование территорий для домашнего оленеводства, рыбного и охотничьего промыслов;

2) размещение сельскохозяйственных объектов, объектов инженерных и транспортных инфраструктур, связанных с домашним оленеводством, рыбным и охотничьим промыслом коренных малочисленных народов Севера;

3) размещение факторий для коренных малочисленных народов Севера;

4) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, иных зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения;

5) размещение полярных станций.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества;

2) размещение линейных объектов, сооружений связанных с объектами, расположенными в зоне сельскохозяйственного использования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

3) размещение объектов благоустройства.

4. Условно разрешенный вид использования:

Требуется:

восстановление нарушенного ландшафта.

Запрещается:

нарушение естественного ландшафта.

Статья 22. Территориальные зоны и градостроительные регламенты в населенных пунктах

Территориальные зоны и соответствующие им градостроительные регламенты населенных пунктов муниципального образования предусматриваются правилами землепользования и застройки соответствующего населенного пункта.

Раздел II. Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям

Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены:

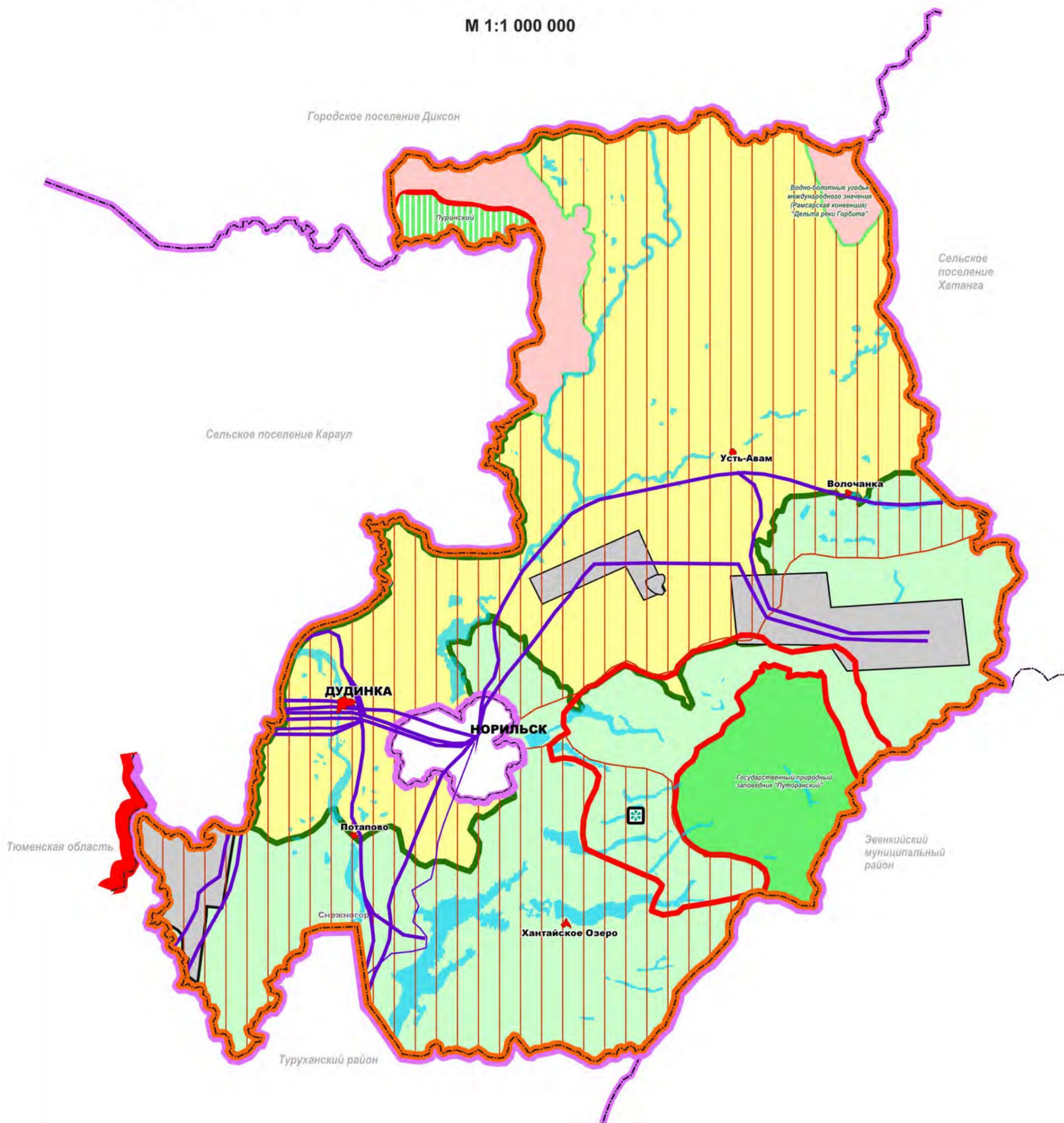
Земли заповедников и заказников федерального значения, в том числе охранные зоны. Памятники природы, водно-болотные угодия международного значения, иные особо ценные земли.

Использования данных территорий регулируется законодательством Российской Федерации.



СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ДУДИНКА"

М 1:1 000 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
- ТАЙМЫРСКОГО ДОЛГАНО-НЕНЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
- ПОСЕЛЕНИЙ
- МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЛЕСНИЧЕСТВА

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- ЗОНА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- ЗАПОВЕДНИКИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- В ТОМ ЧИСЛЕ ОХРАННЫЕ ЗОНЫ
- ЗАКАЗНИКИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ИНЫЕ ОСОБО ЦЕННЫЕ ЗЕМЛИ
- ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ КРАЕВОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ ТРАДИЦИОННОЙ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КМНС
- ВОДНО-БОЛОТНЫЕ УГОДЬЯ МЕЖДУНАРОДНОГО ЗНАЧЕНИЯ (РАМСАРСКАЯ КОНВЕНЦИЯ)

МАСШТАБ 1: 1 000 000

