ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ПЕЧАТНОЕ ИЗДАНИЕ

БАЛАХТОНСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ и

АДМИНИСТРАЦИИ БАЛАХТОНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЗУЛЬСКОГО РАЙОНА

 ***БАЛАХТОНСКИЕ***

 *В Е С Т И*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **30 НОЯБРЯ 2018 ГОДА № 12/160 ПЯТНИЦА**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОФИЦИАЛЬНО**

**АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛАХТОНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КОЗУЛЬСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29.11.2018 с. Балахтон № 45-р

О назначении публичных слушаний

На территории муниципального образования

Балахтонский сельсовет

## 1. Руководствуюсь статьей 33.1 Устава Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края, назначить публичные слушания на территории Балахтонского сельсовета 10.12.2018 г. в 15 часов в здании администрации сельсовета по вопросу:

 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Балахтонский сельсовет».

 2. В соответствии с пунктом 4 статьи 33.1 Устава Балахтонского сельсовета извещение с указанием даты, места и времени проведения публичных слушаний, а также информации о вопросе, выносимом на публичные слушания и о порядке ознакомления с проектом правового акта разместить в местном периодическом печатном издании «Балахтонские вести» в срок до 01.12.2018 г.

 3. В соответствии с пунктом 2 статьи 5 и пунктом 2 статьи 6 Положения о публичных слушаниях на территории Балахтонского сельсовета создать комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний в следующем составе:

## Председательствующим публичных слушаний назначить заместителя главы администрации сельсовета - Надежду Николаевну Кионову;

 Заместителем председателя публичных слушаний назначить председателя Совета депутатов – Елену Арнольдовну Гардт;

 Секретарём публичных слушаний и регистрацию участников публичных слушаний с указанием места их проживания на основании паспортных данных назначить ведущего документоведа администрации сельсовета – Екатерину Генриховну Ерёмину.

Глава сельсовета В.А. Мецгер

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Страница 2 № 12/160 «Балахтонские вести» 30 ноября 2018 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**БАЛАХТОНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КОЗУЛЬСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)**

00.00. 2018 с. Балахтон № 00-000р

 О внесении изменений в решение сельского Совета депутатов от 23.04.2013 № 24-160р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Балахтонский сельсовет Козульского района Красноярского края»

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьями 8, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Балахтонского сельсовета, Балахтонский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

 1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Балахтонский сельсовет Козульского района Красноярского края путём принятия Правил землепользования и застройки муниципального образования Балахтонский сельсовет Козульского района Красноярского края в новой редакции.

 2. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Балахтонского сельсовета В.А. Мецгера.

 3.Настоящее решение разместить на официальном сайте Балахтонского сельсовета <http://balahton-adm.gbu.su/>.

 4. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в местном периодическом издании «Балахтонские вести».

Председатель Совета Е.А. Гардт

Глава сельсовета В.А. Мецгер

 ПРИЛОЖЕНИЕ

 к решению Балахтонского сельского Совета депутатов

 от 00.00. 2018 № 00-000р

**ПРАВИЛА землепользования и застройки Балахтонского сельсовета
Козульского района Красноярского края**

# Введение

Правила землепользования и застройки территорий Балахтонского сельсовета - документ градостроительного зонирования, утверждаемый Советом депутатов Козульского района, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края.

**Часть I.  Порядок применения Правил землепользования и застройки Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края и внесения в них изменений**

 **1. Цели разработки Правил**

 1.1. Правила разрабатываются в целях:

 1.1.1. Создания условий для устойчивого развития территории Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

1.1.2. Создания условий для планировки территории Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края;

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Страница 3 № 12/160 «Балахтонские вести» 30 ноября 2018 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2.3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

1.2.4. Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

 **2. Предмет регулирования Правил землепользования и застройки Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края**

 2.1. Правила землепользования и застройки Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края.

2.2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральный закон №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2.3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края (далее - Генеральный план Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края), требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2.4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

## 3. Регулирование землепользования и застройки Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края администрацией Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края

3.1. К полномочиям администрации в области землепользования и застройки относится:

3.1.1. Принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям, утверждение Правил, утверждение внесения изменений в Правила.

3.1.2. Обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил (проекта изменений Правил), размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации Балахтонского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.3. Образование комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселения (далее – Комиссия), определение ее состава и порядка работы.

3.1.4. Осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края, Схеме территориального планирования Козульского района Красноярского края, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

3.1.5. Направление проекта Правил или проекта изменений Правил по результатам проверки в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края, Схеме территориального планирования Козульского района Красноярского края, Схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации, в Комиссию на доработку.

Принятие решения о создании согласительной комиссии (в случае поступления от администрации муниципального образования заключения, содержащего положения о несогласии с проектом Правил с обоснованием принятого решения).

Принятие решения о направлении согласованного (несогласованного в определенной части) проекта Правил в Комиссию для доработки или рассмотрения проекта Правил на публичных слушаниях.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Страница 4 № 12/160 «Балахтонские вести» 30 ноября 2018 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.1.6. С учетом результатов публичных слушаний по проекту Правил (проекту изменений Правил), принятие решения об утверждении Правил (изменений Правил), или об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил) или о направлении его на доработку.

3.1.7. Обеспечение опубликования решения об утверждении Правил (изменений Правил) или решения об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил) и о направлении его на доработку на официальном сайте администрации Балахтонского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.8. Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3.1.9. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3.1.10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.11. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), об утверждении документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

3.1.12. Обеспечение опубликования решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о доработке ее на официальном сайте администрации Балахтонского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.13. Реализация иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Красноярского края.

3.2. К полномочиям администрации Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края в области землепользования и застройки относятся:

3.2.1. Опубликование информации о принятии решения о подготовке проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2.2. Опубликование информации о принятии решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2.3. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края, в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории (проекту планировки территории, проекту межевания территории) в порядке, определяемом Уставом Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Проверка проекта документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) на соответствие требованиям программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

3.2.6. Осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Красноярского края, Уставом Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Страница 5 № 12/160 «Балахтонские вести» 30 ноября 2018 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

4.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон при условии соблюдения технических регламентов.

4.2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.5. Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

4.6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Красноярского края (далее - Комиссия).

4.7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.8. 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 разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров).

4.9. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

4.10. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4.11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**5. Подготовка документации по планировке территории Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края**

5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Страница 6 № 12/160 «Балахтонские вести» 30 ноября 2018 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

5.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 **6. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края**

6.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края (далее - публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

6.1.2. Соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

6.1.3. Информирования населения Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края о градостроительной деятельности в Балахтонском сельсовете Козульского района Красноярского края.

6.2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом муниципального образования Балахтонского сельсовета, нормативным правовым актом Совета депутатов Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

6.3.1. Проект Правил и проект о внесении изменений в Правила.

6.3.2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории.

6.3.3. Вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования.

6.3.4. Вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.4. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края после получения письма Комиссии о необходимости проведения публичных слушаний в соответствии с Порядком.

## 7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

7.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2. Перечень оснований для рассмотрения министерством вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.3. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений в течение 20 (двадцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в министерство.

7.4. Глава администрации Балахтонского сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 20 (двадцати) дней со дня поступления заключения комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

 **8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

8.1. Полномочия по землепользованию в части распоряжения земельными участками, которые расположены в границах Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края, осуществляются департаментом имущества и земельных отношений Красноярского края и государственная собственность на которые не разграничена, за исключением:

8.1.1. Предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.1.2. Использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном главой 6 Земельного кодекса Российской Федерации.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Страница 7 № 12/160 «Балахтонские вести» 30 ноября 2018 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

8.1.3. Формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

8.1.4. Предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

8.2. Полномочия, указанные в пункте 1 настоящей статьи, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

# Часть II. Градостроительные регламенты

 **9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, Балахтонского сельсовета Козульского района Красноярского края**

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**Жилые зоны:**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

**Зоны делового, общественного и коммерческого назначения:**

Зона объектов здравоохранения (О1);

Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (О2);

Зона объектов культуры (О3);

Зона объектов торговли (О4);

Зона специализированной общественной застройки (О5).

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

Производственная зона (П);

Зона инженерной инфраструктуры (И1);

Зона объектов коммунального обслуживания (И2);

Зона объектов автомобильного транспорта (Т1).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);

Зона сельскохозяйственного использования (Сх3).

**Зоны рекреационного назначения:**

Зона лесов (Л);

Зона общего пользования водными объектами (В);

Зона территории общего пользования (ТОбщ).

**Зоны особо охраняемых территорий:**

Зона охраны природных территорий (Опт).

**Зоны специального назначения:**

Зона ритуальной деятельности (Сп1).

**Зоны иного назначения:**

Зона запаса (З).

 **10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил**

 10.1. Общие положения о градостроительных регламентах.

 Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

 виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством.

 На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Страница 8 № 12/160 «Балахтонские вести» 30 ноября 2018 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с пунктом 4 Правил.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

10.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 ***Балахтонские вести***

 **Учредитель:** Балахтонский сельский Совет депутатов Козульского района

 **Наш адрес:** с. Балахтон ул. Советская 82В

 Газета выходит один раз в месяц

 Тираж 50 экземпляров

 **Ответственный за выпуск** **и редактор** Елена Арнольдовна Гардт

***С электронной версией газеты можно ознакомиться***

 ***на сайте администрации сельсовета*** http://balahton-adm.gbu/