

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОНГУДАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**(в редакции, утвержденной Решением Совета депутатов
Онгудайского сельского поселения от 05.05.2023 г. №31-4)**

**с. Онгудай
2023**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОНГУДАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**(в редакции, утвержденной Решением Совета депутатов
Онгудайского сельского поселения от 05.05.2023 г. №31-4)**

Заказчик: Администрация Онгудайского сельского поселения
Подрядчик: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:



Садакова Г.А.

г. Барнаул
2023

СОСТАВ

№ п/п	Наименование	Примечание
I	Текстовые материалы	
	Правила землепользования и застройки муниципального образования Онгудайское сельское поселение Онгудайского района Республики Алтай	1 том
II	Графические материалы	
ПЗЗ 1	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Онгудайского сельского поселения	М 1:25000
ПЗЗ 2	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Онгудай	М 1:5000

Оглавление

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила	7
Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	7
Статья 1. Область применения Правил землепользования и застройки...	7
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	7
Статья 3. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки	10
Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	11
Статья 5. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки	11
Статья 6. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	11
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	11
Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	12
Статья 9. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории сельского поселения	13
Статья 10. Публичный сервитут	13
Статья 11. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд	14
Статья 12. Основные принципы организации застройки территории сельского поселения.....	15
Статья 13. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.....	16
Статья 14. Проектная документация объекта капитального строительства	16
Статья 15. Государственная экспертиза объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий. Утверждение проектной документации	17
Статья 16. Выдача разрешения на строительство.....	17
Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	19
Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля	19
Статья 19. Осуществление государственного строительного надзора и земельного контроля.....	21
Статья 20. Развитие застроенных территорий	21
Статья 21. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья.....	22
Статья 22. Комплексное освоение территории. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья	23
Статья 23. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	25
Статья 24. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления	27

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков.....	28
Раздел 2. О проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	30
Статья 26. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	30
Статья 27. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	32
Статья 28. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний	32
Статья 29. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	33
Статья 30. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	34
Раздел 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	34
Статья 31. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	34
Статья 32. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	35
Статья 33. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	36
Раздел 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	37
Статья 34. Назначение, виды и состав документации по планировке территории.....	37
Статья 35. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения	39
Раздел 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки	41
Статья 36. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	41
Раздел 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	44
Статья 37. Вступление в силу настоящих правил землепользования и застройки. Действие настоящих правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	44
Статья 38. Действие настоящих правил землепользования и застройки по отношению к градостроительной документации	45
Глава II. Градостроительные регламенты.....	46
Статья 39. Порядок установления градостроительного регламента	46

Статья 40. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	47
Статья 41. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	48
Статья 42. Градостроительные регламенты жилых зон	49
.....	56
Статья 43. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон..	56
Статья 44. Градостроительные регламенты производственных зон	64
Статья 45. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры	69
Статья 46. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры	70
Статья 47. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования	73
Статья 48. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения	76
Статья 49. Градостроительные регламенты зон специального назначения	80
Статья 50 Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые градостроительные регламенты не распространяются	82
Статья 51 Виды зон градостроительных ограничений.....	82
Статья 52 Зоны с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности ...	82
Статья 53. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности	84
Глава III. Карта (карты) градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории	91
Статья 54. Карты градостроительного зонирования	93
Статья 55. Виды территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования муниципального образования.....	93

Введение

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения Онгудайского района, Республики Алтай – это документ градостроительного зонирования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Республики Алтай, Онгудайского района, Онгудайского сельского поселения и утвержденный нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

В соответствии с требованиями Технического задания Договора № 328 на оказание услуг по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения Онгудайского района Республики Алтай от 19.10.2018 г. внесены изменения в графические и текстовые материалы ранее утвержденных правил. Система координат местная. Использованы сведения земельного кадастрового учета 2019 года. Графические материалы выполнены с использованием программы Mapinfo версия 8.5.

Правила разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, схемами территориального планирования Онгудайского района Республики Алтай, генерального плана муниципального образования Онгудайское сельское поселение Онгудайского района Республики Алтай.

Настоящие Правила содержат:

- 1) общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);
- 2) карту (карты) градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Правила, устанавливающие общий порядок осуществления градостроительной деятельности, обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц.

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на территории населенных пунктов Онгудайского сельского поселения, действуют настоящие Правила.

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

Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила распространяются на расположенные на территории муниципального образования земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленного Правилами градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании муниципального образования, установлении градостроительных регламентов, ограничений использования территории.

3. Правила применяются при:

- 1) предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- 5) подготовке документации по планировке территории;
- 6) составлении градостроительных планов земельных участков;
- 7) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройки, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 8) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;
- 9) образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости
- 10) внесении изменений в настоящие Правила;
- 11) иных действий, связанных с регулированием застройки и землепользования.

4. Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных Правилами.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

1. В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

1) *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроитель-

ных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

2) *вспомогательные виды использования* – допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

3) *высота строения* – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

4) *градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

5) *градостроительная документация* - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

6) *градостроительное зонирование* – зонирование территории муниципального образования в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) *градостроительное регулирование* – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

8) *градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ 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, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

9) *деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории* - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

10) *зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) *капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

12) *капитальный ремонт линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

13) *коэффициент использования земельного участка* – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

14) *красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

15) *линейные объекты* - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

16) *минимальная площадь земельного участка* – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

17) *линии градостроительного регулирования* – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

18) *максимальная плотность застройки* – плотность застройки (кв.м общей площади строений на 1 га территории), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;

19) *объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

20) *правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

21) *процент застройки земельного участка* – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

22) *придомовая территория* – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

23) *приквартирный участок* – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

24) *приусадебный участок* – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

25) *публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

26) *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

27) *разрешенное использование* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

28) *реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

29) *реконструкция линейных объектов* - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

30) *строительство* - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

31) *территориальные зоны* - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

32) *территории общего пользования* - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

33) *элемент планировочной структуры* - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 3. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки

1. Правила утверждаются и применяются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах муниципального образования.

2. Субъектами градостроительных отношений являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Статья 5. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц, для должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Возможность ознакомления с Правилами осуществляется через их официальное обнародование. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте (при наличии официального сайта) в сети «Интернет». Необходимо обеспечить доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к Правилам посредством Федеральной информационной системы территориального планирования в сети «Интернет» с целью получения необходимой информации для подготовки документов территориального планирования.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. С целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке проводятся публичные слушания. Порядок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом в соответствии со статьей 5.1, 28 и частями 13,14 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки.

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки наступает по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- 1) органы местного самоуправления Онгудайского района;
- 2) органы местного самоуправления Онгудайского сельского поселения Онгудайского района (в случае заключения соглашения о передаче части полномочий в соответствии с ч.4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);
- 3) иные уполномоченные органы.

К полномочиям органов местного самоуправления Онгудайского сельского поселения Онгудайского района в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования сельского поселения;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным кодексом РФ;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий.

2. К полномочиям органов местного самоуправления Онгудайский район в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;
- 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным кодексом РФ;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;
- 6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных районов.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче части полномочий в соответствии с ч.4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимает на себя осуществление таких полномочий от Администрации района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о порядке деятельности Комиссии, утвержденному главой Администрации Онгудайского района, в соответствии с законом Республики Алтай от 05.03.2011 N 9-РЗ «О регулировании гра-

достроительной деятельности на территории Республики Алтай (с изменениями на 3 октября 2018 года)».

2. К полномочиям Комиссии, постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки, относятся:

1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

Статья 9. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории сельского поселения

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель государственной и муниципальной собственности осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава V.1), действующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

Статья 10. Публичный сервитут

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Публичный сервитут устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

3. В соответствии с Земельным кодексом РФ публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ:

а) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения

(технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

б) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

в) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

г) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

д) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом а) настоящей статьи.

4. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы местного самоуправления.

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 11. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, относится к полномочиям органов местного самоуправления.

2. Случаи и сроки резервирования земельных участков для муниципальных нужд, определены в статье 70.1 Земельного кодекса РФ.

3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по основаниям, оговоренным в статье 49 Земельного кодекса РФ.

4. Решение о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются органом местного самоуправления.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством РФ.

6. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд, определен в главе VII.1 Земельного кодекса РФ.

7. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градо-

строительным кодексом РФ принято решение о её комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьёй 56.12 Земельного кодекса РФ.

8. Земельные участки, на которые приобретено право собственности путем изъятия для муниципальных нужд, в фонд перераспределения земель не включаются.

Статья 12. Основные принципы организации застройки территории сельского поселения

1. Застройка территории населенных пунктов поселения основывается на следующих основных принципах:

1) застройка территории населенных пунктов поселения должна осуществляться на основании положений генерального плана муниципального образования в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Правил, обязательных для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки, а также с обязательным учетом характеристик планируемого развития территории, утвержденных проектами планировки территории;

2) застройка должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными требованиями в области градостроительной деятельности, в том числе: требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования;

3) при проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке;

4) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, прошедшей государственную экспертизу (если это требуется) и утвержденной застройщиком или техническим заказчиком;

5) граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков;

6) объем и качество законченного объекта строительства, оснащение его инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации;

7) минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, отступы от границ земельных участков с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Алтай, местных нормативов и иных нормативных документов;

8) параметры разрешенного строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом п.7 ч.1 настоящей статьи;

9) при наличии утвержденной документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания), параметры разрешенного строительства (застройки) применяются в соответствии с данной документацией.

Статья 13. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве.

2. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании разрешения на строительство.

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Самовольная постройка подлежит сносу. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении условий, оговоренных в части 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ.

4. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

5. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, выдача разрешений на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Алтай.

6. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, установленные правилами, требованиями градостроительных планов земельных участков, требованиями технических регламентов (в том числе, противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей), а также правил благоустройства территории. За несоблюдение данных требований лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование и имеющим (при необходимости) соответствующий допуск на выполнение проектных работ.

2. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания, результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением (при необходимости) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, а также порядок подготовки проектной документации устанавливаются статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более трех, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 15. Государственная экспертиза объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий. Утверждение проектной документации

1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий проводится для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

2. Случаи, для которых проведение государственной экспертизы не требуется, оговорены в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ (ч.1 ст. 51 ГК РФ).

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство за исключением случаев, предусмотренных ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

4. Выдача разрешений на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской

деятельности, или строительства реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

5. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

6. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

7. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

8. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

9. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, в том числе в целях строительства и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, оговорен в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроитель-

ного кодекса РФ. Иные документы для получения разрешения на строительство требовать не допускается.

10. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта осуществляется органом, выдавшим разрешение на строительство в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр.

4. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию оговорен в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

5. В случае ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны, обязательным приложением к разрешению на ввод в эксплуатацию являются представленные заявителем текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны. При этом данное разрешение одновременно является решением об установлении охранной зоны указанного объекта.

6. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

8. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти РФ.

Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального

строительства регулируется статьёй 52 Градостроительного кодекса РФ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими и юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

4. Осуществление строительного контроля при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства регулируется статьёй 53 Градостроительного кодекса РФ.

5. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

6. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком, либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

7. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, оговоренным в п.6 настоящей статьи, должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние

на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами РФ.

Статья 19. Осуществление государственного строительного надзора и земельного контроля

1. Осуществление государственного строительного надзора регулируется статьёй 54 Градостроительного кодекса РФ.

2. Государственный строительный надзор осуществляется в случаях, определенных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ.

3. Порядок осуществления государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ.

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Республики Алтай, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса РФ.

5. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

6. Органы местного самоуправления сельских поселений осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах поселения объектов земельных отношений.

7. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных Земельным кодексом РФ и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления, по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного Кодекса РФ.

7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 21. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с частью 6 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ, минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти (далее также – жильё экономического класса), осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в части 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ, договорам участия в долевом строительстве такого дома в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение стандартного жилья, заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи, государственным, муниципальным контрактам не может превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения догово-

ра об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, либо в случаях, предусмотренных частями 24 - 26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ, начальную цену предмета аукциона (максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья).

2. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с данным договором, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с частями 24 - 27 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

Статья 22. Комплексное освоение территории. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные пунктами 2 - 4 и 7 части 5 настоящей статьи, а другая сторона (исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с пунктами 5 и 7 части 5 настоящей статьи. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 5 настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в пункте 2 части 6 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и

проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и предоставления этих документов;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного пунктом 7 настоящей части.

6. Договор может содержать иные условия в соответствии с частью 6 статьи 46.4 Градостроительного кодекса РФ.

7. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

10. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с частью 6 статьи 46.6 Градостроительного кодекса РФ их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

11. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, с лицом, заключившем договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

12. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных данным договором.

13. К договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья применяются положения, которые установлены для договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

Статья 23. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на

день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

5. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

6. В соглашении наряду с указанными в части 5 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

8. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора.

9. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязу-

ется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

10. Условия договора оговариваются в частях 14 -16 Градостроительного кодекса РФ.

11. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

12. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

13. Основания и последствия расторжения договора, либо одностороннего отказа со стороны одного или нескольких правообладателей, со стороны уполномоченного органа местного самоуправления отражены в частях 19-28 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 24. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения при наличии Правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. К условиям договора, оговоренных в части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса РФ, относительно подготовки документации по планировке территории, относятся:

1) обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом;

2) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отноше-

нии которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по

планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Раздел 2. О проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности на общественные обсуждения или публичные слушания должны выноситься следующие проекты в области землепользования и застройки:

- 1) проекты правил землепользования и застройки сельского поселения;
- 2) проекты планировки территорий;
- 3) проекты межевания территорий;
- 4) проекты правил благоустройства территорий;
- 5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае подготовки проекта планировки и проекта межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. Участниками общественные обсуждения и публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территорий проекты правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этих территорий земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Участниками общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющиеся частью объектов капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

6. Процедуры проведения общественных обсуждений и публичных слушаний отражены в ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

7. Порядок организации и проведения общественных обсуждений публичных слушаний определяется уставом сельского поселения и (или) нормативным правовым актом

Статья 27. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется уставом муниципального образования и не может превышать одного месяца с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Срок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний и определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 28. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со ст.5.1 и частями 13, 14 ст. 31 с учетом ст. 39, 40 Градостроительного кодекса РФ.

2. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на сходах жителей, печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальное обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

7) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения и публичные слушания;

8) после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации.

Статья 29. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 30. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Проекты планировки и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 с учетом статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

Раздел 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 31. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 32. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний отражен в статье 29 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

5. На основании рекомендаций комиссии глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 33. Порядок предоставления разрешения на отклонение 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 разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний отражен в статье 29 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение 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.

6.1 Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55_32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55_32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории

Раздел 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 34. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания;

4) размещение объектов капитального строительства планируется на территории двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществить на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществить на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительство Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользо-

вания, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи.

9. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установление, изменение, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

12. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 35. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, применительно к территории поселения, регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе этого органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют её на утверждение в орган местного самоуправления поселения.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

7. Проекты планировки и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний отражен в статье 30 настоящих Правил.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проектам межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту ме-

жевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава местной администрации поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

13. Подготовка документации по планировке территории требуется при развитии застроенных территорий. По договору о развитии застроенной территории лицо, заключившего договор с органом местного самоуправления поселения, обязано подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, максимальные сроки подготовки таких документов.

14. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории. В условия договора о комплексном освоении территории лицо, заключившее договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обязано подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключен договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов.

15. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению. Одним из условий такого соглашения является подготовка документации по планировке территории.

16. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования.

17. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с настоящим Кодексом проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

18. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку указанных в части 17 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения публичных слушаний.

19. При комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления возникают обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом. Со стороны уполномоченного органа местного самоуправления возникают обязательства по утверждению проекта планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

20. При комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса при отсутствии документации по планировке территории одним из условий договора является подготовка такой документации.

Раздел 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 36. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством РФ, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения.

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий.

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий.

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномочен-

ный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава поселения в соответствии с данными требованиями обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня требования. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в данном случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5.1 Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

6. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

7. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55_32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55_32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в пра-

вила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

10. В случае поступления требования, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

11. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Раздел 6. О регулировании иных вопросов землепользования и Застройки

Статья 37. Вступление в силу настоящих правил землепользования и застройки. Действие настоящих правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет». Кроме того, сведения о правилах землепользования и застройки, о внесении в них изменений должны быть размещены во ФГИС (информационной системе обеспечения градостроительной деятельности).

4. Принятые до введения в действие настоящих правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.

5. Действие настоящих правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования,

предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны. Все изменения объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Статья 38. Действие настоящих правил землепользования и застройки по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных правил землепользования и застройки органы местного самоуправления вправе принимать решения:

- 1) о подготовке документации по планировке территории;
- 2) о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам;
- 3) иные решения в соответствии с действующим законодательством.

Глава II. Градостроительные регламенты

1. При определении градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов использован классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями и дополнениями).

Статья 39. Порядок установления градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, предусмотренных генеральным планом муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента в равной мере распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий и территорий опережающего социально-экономического развития, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются определяется уполномоченными федеральными органами исполни-

тельной власти, органами исполнительной власти Республики Алтай или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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 градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой

территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

8. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

9. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 7 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 7 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

11. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетания таких размеров и параметров.

Статья 41. Использование объектов недвижимости, не соответствующих уста-

новленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства считаются несоответствующими установленным градостроительным регламентам в следующих случаях:

1) если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;

2) если предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, орган местного самоуправления поселения имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительного регламента.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту, может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

8. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут применяться стимулирующие меры, не противоречащие законодательству.

Статья 42. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Жилая зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не ока-

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

зываются негативного влияния на окружающую среду. В состав жилой зоны могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Жилая зона включает зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и зону малоэтажной жилой застройки (Ж2).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Таблица 1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,04га Максимальная площадь ЗУ- 0,15 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта*: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м**, - от красной линии проездов -3м. Предельное количество надземных этажей-3эт. Максимальный процент застройки – 30% <i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i> <i>*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.</i> <i>**Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Алтай Республика Алтай в районах индивидуальной, садовой застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.</i> <i>Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрыво-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,04 га Максимальная площадь ЗУ- 0,30 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов -3м. Предельное количество надземных этажей-3эт. Максимальный процент застройки – 20%</p>	

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению;</p> <p>Максимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков со стороны торца ОКС -3м, - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей-3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>опасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж) не распространяется на данные территории.</p> <p>Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Нормативная ширина улиц в красных линиях* в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.</p> <p><i>*В сложившейся жилой застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</i></p>	В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.

Таблица 2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,055 га Максимальная площадь ЗУ- 0,45 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей- 4эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p><i>* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</i></p> <p><i>** В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <p>Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
13.1	Ведение огородничества	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,06 га; Максимальная площадь ЗУ- 0,10 га</p>	
13.2	Ведение садоводства	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,04 га; Максимальная площадь ЗУ- 0,15 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5 м, - от красной линии проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей- 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 20%</p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий</i></p>	

Таблица 3

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

2.7.1	Хранение авто-транспорта	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,003 га; Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков - 1м. -от красных линий улиц и проездов –не устанавливается. Предельное количество надземных этажей- 1эт. Максимальный процент застройки – 50%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков** -3м. -от красных линий улиц-5м, проездов -3м. Предельное количество надземных этажей, предельная высота*** – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 50%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i> ** От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности. ***Определяется технологическими требованиями</p>	<p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения Не допускается размещение ОКС в данной территориальной зоне, имеющих СЗЗ.</p>

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Таблица 4

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,055 га Максимальная площадь ЗУ- 0,45 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей-4эт. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p><i>* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</i></p> <p><i>** В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,04 га Максимальная площадь ЗУ- 0,30 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей-3эт. Максимальный процент застройки – 20%</p>	<p>- защитные зоны памятников истории;</p> <p>- особо охраняемые природные территории.</p> <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж) не распространяется на данные территории.</p> <p>Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Нормативная ширина улиц в красных линиях* в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.</p>	<p>В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.</p>

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		<i>*В сложившейся жилой застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</i>	
--	--	---	--

Таблица 5

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,04га Максимальная площадь ЗУ- 0,15 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта*: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м**, - от красной линии проездов -3м. Предельное количество надземных этажей- 3эт. Максимальный процент застройки – 30% <i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i> <i>*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.</i> <i>**Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Алтай Республика Алтай в районах индивидуальной, садовой застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.</i> <i>Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123- ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению; Максимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению; Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков со стороны торца ОКС -3м, - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов -3м. Предельное количество надземных этажей- 3эт. Максимальный процент застройки – 40%. <i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).

Таблица 6

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,003 га;</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков - 1м. - от красных линий улиц и проездов – не устанавливается. <p>Предельное количество надземных этажей - 1эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <p>Не допускается размещение ОКС в данной территориальной зоне, имеющих СЗЗ.</p>

Статья 43. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

1. Общественно-деловая зона (О) предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.2	Социальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,02 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков - 3м, - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3 м. <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения; - водоохранные зоны; - прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории.
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,1 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков - 3м, - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3 м. <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p><i>* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ; Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ - 0,1 га;</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков - 3м, - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3 м. <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40%.</p>	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,1 га;</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков** - не подлежит установлению; - от красной линии улиц - 30 м; - от стен жилых домов - 30-50 м (в зависимости от этажности); - от зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - 30-50 м (в зависимости от этажности). <p>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		территорий. **В соответствии с санитарными нормами	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Дошкольное образование Минимальная площадь ЗУ*- 0,035 га: Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков** -3м, - от красной линии улиц -10м, Предельное количество надземных этажей- 2эт. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>Начальное и среднее общее образование Минимальная площадь ЗУ*- 0,05 га: Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков** -3м, - от красной линии улиц -10м, Предельное количество надземных этажей - 3эт. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i> <i>** С поправкой на нормы инсоляции и освещенности</i></p>	
3.6	Культурное развитие	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению; Максимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей-2 эт. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>* Определяется по заданию на проектирование</i></p>	
3.7	Религиозное использование	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению; Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков* - не подлежит установлению; - от красной линии улиц*- не подлежит установлению. Предельная высота здания *- не подлежит установлению. Максимальный процент застройки* - не подлежит установлению.</p> <p><i>* Определяется в соответствии с религиозной традицией.</i></p>	
3.8	Общественное управление	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей-</p>	

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		2эт. Максимальный процент застройки – 50%. <i>* Определяется по заданию на проектирование</i>	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальная площадь ЗУ- 0,01 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей-1эт. Максимальный процент застройки – 50%.	
4.1	Деловое управление	Минимальная площадь ЗУ*- 0,01 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей-2эт. Максимальный процент застройки – 50%. <i>* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</i>	
4.3	Рынки	Минимальная площадь ЗУ- 0,01 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, проездов -3 м. Предельное количество надземных этажей-2эт. Максимальный процент застройки* - не подлежит установлению <i>* Определяется по заданию на проектирование</i>	
4.4	Магазины	Продовольственные магазины Минимальная площадь ЗУ*- 0,02 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м. Предельное количество надземных этажей-2эт. Максимальный процент застройки – 50%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.. Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</i> Непродовольственные магазины Минимальная площадь ЗУ*- 0,08 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков -3м. Предельное количество надземных этажей-2эт. Максимальный процент застройки – 50%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.. Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.</i>	

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,2 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м, - от красной линии улиц-5м, проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей- 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки- 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i></p> <p><i>* Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;.</i></p>	
4.6	Общественное питание	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,2 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м. <p>Предельное количество надземных этажей- 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i></p> <p><i>Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</i></p>	
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,03 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м. <p>Предельное количество надземных этажей- 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i></p>	
5.1	Спорт	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м;. - от красной линии улиц-5м, проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей- 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки* – не подлежит установлению.</p> <p><i>*в соответствии с технологическими требованиями</i></p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i></p>	
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяются на данные территории.</p> <p>Предельные размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции ОКС - не подлежат установлению*</p>	<p>Дополнительные ограничения</p> <p>- С целью сохранения памятника истории и культуры расстояние до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать в соответствии с п. 298 Ре-</p>

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. <i>*Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.</i>	гиональных нормативов градостроительного проектирования Республики Алтай Республика Алтай
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительные регламенты общественной зоны не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Нормативная ширина улиц в красных линиях* в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. <i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</i>	Дополнительные ограничения В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.

Таблица 8

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению.*</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков - 3м**, - от красной линии улиц-5м, - от красной линии проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p><i>* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</i></p> <p><i>** В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электро-снабжения; - водоохраные зоны; - прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природ-

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

			ные территории.
--	--	--	-----------------

Таблица 9

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков** - 3м. - от красных линий улиц - 5м, проездов - 3м. <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота*** – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.</i></p> <p><i>*** Определяется технологическими требованиями</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения; - водоохранные зоны; - прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
4.9	Служебные гаражи	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,003 га;</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков** - 3м. - от красных линий улиц - 5м, проездов - 3м. <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения; - водоохранные зоны; - прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).

Зона спортивных сооружений (O2)

Таблица 10

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
---------------------------------	--------------------------------------	---

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.1	Спорт	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков -3м; - от красной линии улиц-5м, проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей-2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки* – не подлежит установлению.</p> <p><i>*в соответствии с технологическими требованиями</i></p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения; - водоохранные зоны; - прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Градостроительные регламенты общественной зоны не распространяется на данные территории.</p> <p>Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Нормативная ширина улиц в красных линиях* в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.</p> <p><i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</i></p>	<p>Дополнительные ограничения</p> <p>В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

Таблица 11

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,01 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков** -3м. 	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования</p>

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		<p>-от красных линий улиц-5м, проездов - 3м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота*** – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p>** От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>***Определяется технологическими требованиями</p>	<p>градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения; - водоохранные зоны; - прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
--	--	---	--

Статья 44. Градостроительные регламенты производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона (П1)

Таблица 12

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
6.9	Склад	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 100 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь ЗУ*- не установлена.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий</p>

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		строительство зданий, строений, сооружений-3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений- 2 эт. Максимальный процент застройки – 70%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i>	садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Дополнительные ограничения см. ст 53. п. 5 настоящих правил.
3.1	Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
6.6	Строительная промышленность	Минимальная площадь ЗУ*- 400 кв. м. Максимальная площадь ЗУ*- не установлена.	
10.1	Заготовка древесины	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений- 2 эт. Максимальный процент застройки – 70%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i>	

Таблица 13

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.9	Служебные гаражи	Минимальная площадь ЗУ*- 100 кв. м. Максимальная площадь ЗУ*- не установлена. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений- 1 эт. Максимальный процент застройки – 60%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i>	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		<i>территорий.</i>	общего пользования; В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Дополнительные ограничения см. ст 53. п. 5 настоящих правил
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 200 кв. м. Максимальная площадь ЗУ*- не установлена. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений- 2 эт. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	

Таблица 14

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,003 га; Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков - 1м. -от красных линий улиц и проездов –не устанавливается. Предельное количество надземных этажей-1эт. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников ис-

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		<p>тории;</p> <p>- особо охраняемые природные территории.</p> <p>Дополнительные ограничения</p> <p>Не допускается размещение ОКС в данной территориальной зоне, имеющих СЗЗ.</p>
--	--	---

Коммунальная зона (П2)

Таблица 15

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
6.9	Склад	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 100 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь ЗУ*- не установлена.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений- 2 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>Дополнительные ограничения см. ст 53. п. 5 настоящих правил.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

Таблица 16

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.9	Служебные гаражи	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 100 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь ЗУ* - не установлена.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>Дополнительные ограничения см. ст 53. п. 5 настоящих правил</p>

Таблица 17

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

2.7.1	Хранение авто-транспорта	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,003 га; Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков - 1м. -от красных линий улиц и проездов – не устанавливается. Предельное количество надземных этажей - 1эт. Максимальный процент застройки – 50%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p>
4.1	Деловое управление (в целях обслуживания процесса производства).	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков - 3м. -от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м. Предельное количество надземных этажей, предельная высота – 3 эт. Максимальный процент застройки – 60%. <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения Не допускается размещение ОКС в данной территориальной зоне, имеющих СЗЗ.</p>

Статья 45. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 18

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - не подлежит установлению; Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта* - не подлежит установлению; Предельное количество надземных этажей, предельная высота* – не подлежит установлению;</p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его час-</p>

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		<p>Максимальный процент застройки* – не подлежит установлению.</p> <p><i>*Определяется в каждом конкретном случае исходя из технологических требований.</i></p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>ти) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы; - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Градостроительные регламенты данной территориальной зоны не распространяются на территории общего пользования. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Нормативная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов - 7м, 10 м (с размещением инженерных сетей).</p> <p><i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</i></p>	<p>Дополнительные ограничения</p> <p>В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

Статья 46. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС для автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений - не подлежат установлению*</p> <p><i>*Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Республики Алтай по управлению дорожным хозяйством.</i></p> <p><i>Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса".</i></p> <p><i>Для ОКС, предназначенных для обслуживания пассажиров и обеспечивающих работу транспортных средств и эксплуатацию автодороги в соответствии с отраслевыми нормами технологического проектирования</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы). <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии)*. <p><i>*Допускается в части инженерного обеспечения объектов технически связанных с автомобильными дорогами сооружений и объектов, обеспечивающих работу транспортных средств, и при использовании гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута.</i></p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС для объектов придорожного сервиса – не подлежат установлению*.</p> <p><i>*Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" (с изменениями и дополнениями)</i></p>	<p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии)*. <p><i>*Допускается в части инженерного обеспечения объектов технически связанных с автомобильными дорогами сооружений и объектов, обеспечивающих работу транспортных средств, и при использовании гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута.</i></p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Градостроительные регламенты данной территориальной зоны не распространяется на территории общего пользования.</p> <p>Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Нормативная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15-25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей*.</p> <p><i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</i></p>	<p>Дополнительные ограничения</p> <p>В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта*- не подлежит установлению;</p> <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота* – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки* – не подлежит установлению.</p> <p><i>*Определяется в каждом конкретном случае исходя из технологических требований.</i></p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы; - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Градостроительные регламенты данной территориальной зоны не распространяются на территории общего пользования. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Нормативная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов - 7м, 10 м (с размещением инженерных сетей).</p> <p><i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной</i></p>	<p>Дополнительные ограничения</p> <p>В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

Статья 47. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования представлена зоной, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ).

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ)

Таблица 21

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
1.8	Скотоводство	<p>Минимальная площадь ЗУ*– не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков** – 3м. - от красной линии улиц – 5м, проездов – 3м. <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота***– не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*В связи с многообразием направлений отрасли.</i></p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы</i></p> <p><i>***Определяется технологическими требованиями.</i></p> <p><i>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения; - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - придорожная полоса автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохраные зоны.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальная площадь ЗУ*– не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p>	

		<p>мого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков** -3м. -от красной линии улиц-5м, проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота– 2 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы</i></p> <p><i>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»</i></p>	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков** -3м. -от красной линии улиц-5м, проездов -3м. <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота***– не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p><i>*В связи с многообразием направлений отрасли размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы</i></p> <p><i>***Определяется технологическими требованиями.</i></p> <p><i>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».</i></p>	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)	<p>Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования не распространяется на территории общего пользования.</p> <p>Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Минимальная ширина улиц в красных линиях* (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением</p>	<p>Дополнительные ограничения</p> <p>В пределах красных линиях улиц и проездов запрещено строительство ОКС.</p>

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

		инженерных сетей. <i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</i>	
--	--	--	--

Таблица 22

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.4	Магазины	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,02 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков - 3м. <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения; - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - придорожная полоса автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохранные зоны.

Таблица 23

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков - 3м. - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м. <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота** – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i></p> <p><i>**Определяется технологическими требованиями</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения, - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - придорожная полоса автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохранные зоны.
4.1	Деловое управление (в целях обслуживания процесса производства).	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков - 3м. - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м. <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота – 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	
4.9	Служебные гаражи	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,003 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от соседних земельных участков** - 3м. - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м. <p>Предельное количество надземных этажей - 2 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами</i></p>	<p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки.

Статья 48. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также организации отдыха и до-

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

суга населения. Данная зона представлена зоной объектов отдыха и туризма (Р).

Зона объектов отдыха и туризма (Р) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения, объектов отдыха и туризма.

Таблица 24

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.8	Развлечения (в части размещения дискотек, танцевальных площадок, аттракционов, игровых автоматов и игровых площадок)	<p>Предельные размеры ЗУ - не подлежат установлению*.</p> <p>Минимальные отступы площадок от границ земельных участков**:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 м (с поправкой на шумовые характеристики); <p>Предельные минимальные отступы от окон жилых и общественных зданий**:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик). <p><i>*Принимаются в соответствии с заданием на проектирование.</i></p> <p><i>**Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории и архитектуры. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства.
5.0	Отдых (рекреация)	<p>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению*.</p> <p><i>* в связи с их отсутствием</i></p>	
5.2	Природно-познавательный туризм	<p>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению*.</p> <p><i>* в связи с их отсутствием</i></p>	
5.2.1	Туристическое обслуживание	<p>Предельные размеры ЗУ - не подлежат установлению*.</p> <p>Минимальные отступы площадок от границ земельных участков**:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 м (с поправкой на шумовые характеристики); <p>Предельные минимальные отступы от окон жилых и общественных зданий**:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик). <p><i>*Принимаются в соответствии с заданием на проектирование.</i></p> <p><i>**Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями</i></p>	
11.1	Общее пользование водными объектами	<p>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению.*</p> <p><i>*Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.</i></p>	

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.</p> <p>Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Минимальная ширина улиц в красных линиях* (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.</p> <p><i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности</i></p>	Дополнительные ограничения В пределах красных линий улиц и проездов запрещено строительство ОКС.
------	---	---	--

Таблица 25

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.6	Культурное развитие (в части устройства площадок для празднеств и гуляний)	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,05 га;</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению*.</p> <p><i>*Ввиду отсутствия ОКС</i></p> <p>Минимальные отступы площадок от границ земельных участков**:</p> <p>- 3 м (с поправкой на шумовые характеристики);</p> <p>Предельные минимальные отступы от окон жилых и общественных зданий**:</p> <p>- 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик).</p> <p><i>*Ввиду отсутствия ОКС.</i></p> <p><i>**Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p>
5.1	Спорт (в части устройства площадок для занятий спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	<p>Предельные размеры ЗУ не подлежат установлению*.</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению**.</p> <p><i>*в каждом конкретном случае определяются в соответствии с технологическими нормами, размещение на ЗУ с учетом санитарных требований по отношению к территориям с нормируемыми показателями качества среды обитания.</i></p> <p><i>**Ввиду отсутствия ОКС</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения не распространяется на территории объектов культурного наследия (ОКН).</p> <p>Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами*.</p> <p><i>Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972.</i></p>	<p>береговые полосы водных объектов общего пользования);</p> <p>- защитные зоны памятников истории и архитектуры.</p> <p>Дополнительные ограничения</p> <p>- Запрещено строительство ОКС.</p> <p>- Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства.</p>
-----	----------------------------------	---	--

Таблица 26

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного	В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использова-

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

4.9	Служебные гаражи	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	<p>ния территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы; - защитные зоны памятников истории; - особо охраняемые природные территории. <p>Дополнительные ограничения</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
-----	------------------	---	--

Статья 49. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, а также объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона кладбищ (Сп1)

Таблица 27

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

12.1	Ритуальная деятельность	<p>Минимальная площадь ЗУ* - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь ЗУ* - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта*:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка - 8 м; - от красной линии улиц - 6 м%; - от стен жилых домов - 100 м; - от зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - 100 м. <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт, предельная высота* - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки – 2%.</p> <p>Минимальный процент захоронений по отношению к площади ЗУ - 65%.</p> <p><i>*Для культовых зданий в соответствии с религиозной традицией</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СЗЗ объектов специального назначения. - территории объектов особо охраняемых природных территорий.
------	-------------------------	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (Сп2)

Таблица 28

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
12.2	Специальная деятельность	<p>Минимальная площадь ЗУ скотомогильника- 0,06 га;</p> <p>Минимальная площадь ЗУ Полигона ТКО - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь ЗУ Полигона ТКО - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения ОКС** – не подлежит установлению;</p> <p>Предельная высота ОКС** - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки** – не подлежит установлению.</p> <p><i>**В соответствии со спецификой деятельности по нормативным требованиям</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СЗЗ объектов специального назначения. - территории объектов особо охраняемых природных территорий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

Статья 50 Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 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 и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 51 Виды зон градостроительных ограничений

1. Градостроительные ограничения – это ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

1) зоны с особыми условиями использования территорий;

2) иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством, в том числе зоны действия опасных природных или техногенных процессов, зоны действия публичных сервитутов, территории памятников истории и культуры и т.д.

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

3. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

Статья 52 Зоны с особыми условиями использования территорий и террито-

при особом регулировании градостроительной деятельности

1. На карте градостроительного зонирования настоящих правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

- 1) санитарно-защитные зоны объектов производственного, специального назначения и объектов инженерной инфраструктуры;
- 2) охранные зоны объектов инженерной и транспортной (придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования) инфраструктуры;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса);
- 5) территории объектов культурного наследия.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 29

ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
Санитарно-защитные зоны	СЗЗ объектов производственного назначения; СЗЗ объектов специального назначения; СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры. СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями)
		Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882
		Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай Республика Алтай
Охранные зоны	ОЗ объектов электросетевого хозяйства; Придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
		Закон Республики Алтай от 4.10.2012 N 52-РЗ «О полномочиях органов государственной власти Республики Алтай в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности на территории Республики Алтай»
		Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай Республика Алтай
Водоохранные зоны	ВЗ водных объектов; ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы	Водный кодекс Российской Федерации

Правила землепользования и застройки Онгудайского сельского поселения

Санитарный разрыв	Санитарный разрыв автомобильной дороги общего пользования	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями)
		Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай
Территории объектов культурного наследия, ООПТ	Территории объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
		Градостроительный Кодекс РФ
		Нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай

2. На карте зон с особыми условиями использования территории Онгудайского сельского поселения отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

- 1) СЗЗ от полигона ТБО (II класс опасности) – 500 м;
- 2) СЗЗ от АЗС (IV класс опасности) – 100 м
- 3) СЗЗ от производственных объектов V-IV класса опасности – 50-100 м;
- 4) СЗЗ от сельского кладбища (V класс опасности) – 50 м
- 5) охранный зона линии электропередачи напряжением 110 кВ составляет 20 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;
- 6) охранный зона линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;
- 7) Охранный зона вдоль действующих кабелей связи - по 2 м в обе стороны от коммуникаций;
- 8) первый пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - радиус 30 м;
- 9) зона санитарной охраны сетей питьевого водоснабжения- 10 м;
- 10) Ширина водоохраной зоны реки Урсул установлена в размере 200 м, р. Онгудайка, р. Талда- в размере 100 м, р. Карешкан, р. Куйгайра- в размере 50 м.
- 11) Прибрежные защитные полосы рек устанавливаются в соответствии с крутизной склона и видом прилегающих к водным объектам угодий, и составляют 50 м.
- 12) Придорожная полоса Федеральной автомобильной дороги Р256 «Чуйский тракт»- 50 м.

Статья 53. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 35 статьи 52 настоящих правил.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом норма-

тивным правовым актом, а правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

1. Санитарно-защитные зоны

1.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 3) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- 5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

1.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

1.3. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать:

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- 2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- 3) здания управления, здания административного назначения;
- 4) конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;
- 5) поликлиники;
- 6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 7) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- 8) мотели, гостиницы;
- 9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 10) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;
- 11) пожарные депо;
- 12) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- 13) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения.

1.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

1.5. Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с дейст-

вующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

1.6. При сложившемся землепользовании, если в границы СЗЗ попадают объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды, возможны следующие мероприятия:

- 1) разработка проекта СЗЗ с целью уточнения размера ЗОУИТ;
- 2) уменьшение территории производственного объекта с сохранением требуемой плотности застройки;
- 3) отселение жителей жилой застройки из СЗЗ в порядке, оговоренном действующим законодательством;
- 4) перепрофилирование объекта производственного назначения на иной вид производственной деятельности меньшего класса опасности;
- 5) внедрение новых технологий целью уменьшения СЗЗ;
- 6) др. мероприятия в соответствии с действующим законодательством.

1.7 Проведение реконструкции или перепрофилирования действующих производств разрешается при условии снижения всех видов негативного воздействия на среду обитания до предельно допустимого уровня.

2. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

2.1 Охранные зоны электрических сетей.

2.1.1 В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, согласно п. 8. постановления Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2.1.2 В охранных зонах установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2.1.1 настоящей статьи, запрещается:

- 1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;
- 2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
- 3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;
- 4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- 5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

2.1.3 В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями

лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

3.2 Охранные зоны линий и сооружений связи.

3.2.1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.

3. Придорожные полосы автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения общего пользования

3.1 Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос авто-

мобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

3.2 Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на автомобильной дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.

4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

4.1. В отношении земельных участков, находящихся в границах водоохраной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта).

4.2. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе

дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

4.3 В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в подпункте 1 пункта 4.2 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

4.4 На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными пункта 4.1 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

4.5 В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности. Запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4.6 Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

5.1. В зоне санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1.1. На территории ЗСО подземных источников водоснабжения в первом поясе:

1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

3) территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

5.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

5.1.3 Дополнительные мероприятия по второму поясу кроме мероприятий, указанных выше:

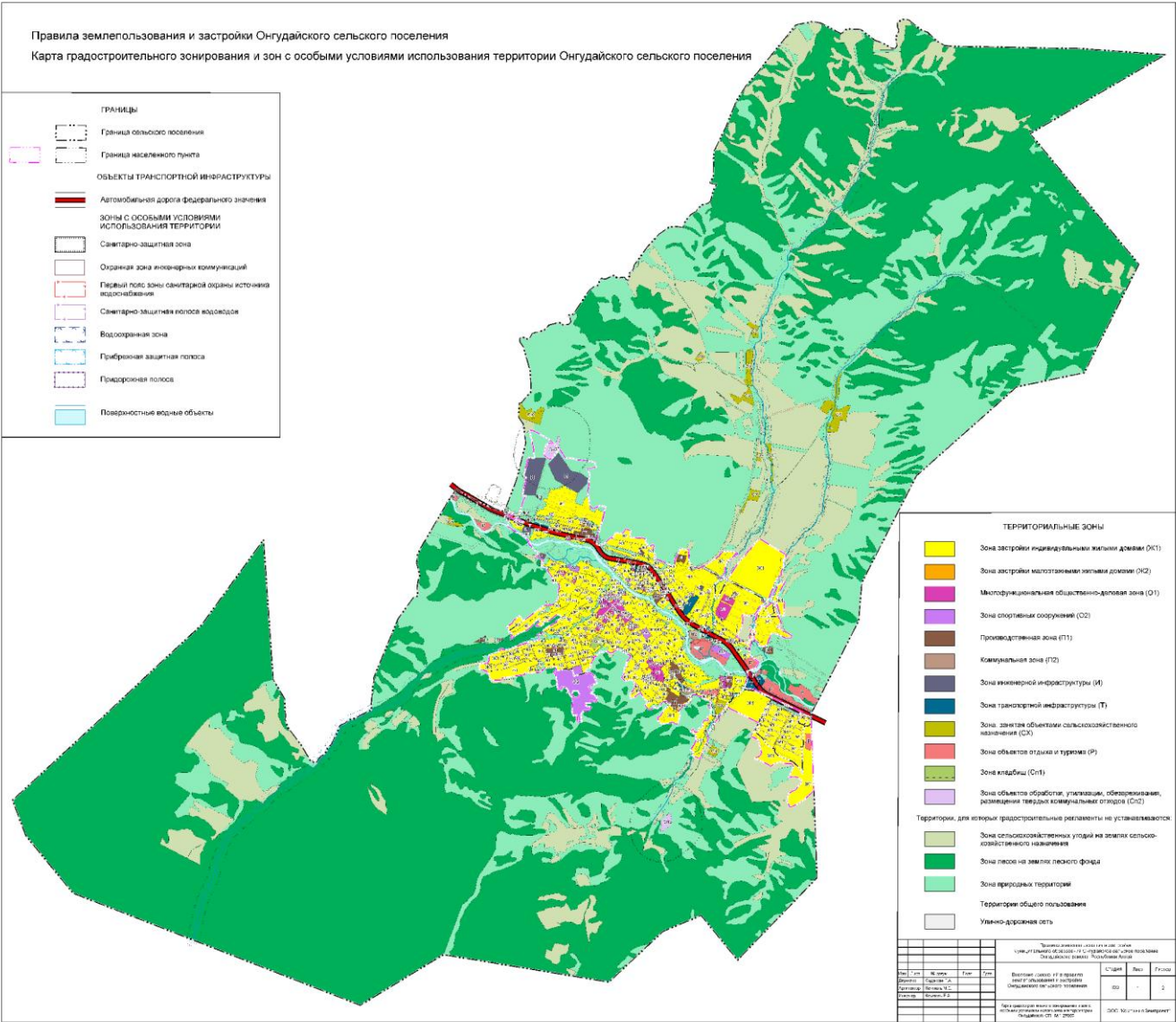
1) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

3) не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

4) требуется выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Глава III. Карта (карты) градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Статья 54. Карты градостроительного зонирования

1. Правила землепользования и застройки включают в себя графическую часть, представленную картами градостроительного зонирования в границах муниципального образования и в границах населенных пунктов. На картах градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, согласно генеральному плану муниципального образования;
- 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) красным линиям;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам населенного пункта в пределах муниципальных образований;
- 4) границам муниципального образования;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

3. Графическая часть Правил представлена в виде карты градостроительного зонирования населенных пунктов.

Статья 55. Виды территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования муниципального образования

1. Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.

На картах градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 30

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Жилые зоны Ж	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны О	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона
	О2	Зона спортивных сооружений
Производственные зоны П	П1	Производственная зона
	П2	Коммунальная зона
Зона инженерной инфраструктуры И	И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры Т	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	СХ	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Земельного назначения СХ		го назначения
Зона объектов отдыха и туризма Р	Р	Зона объектов отдыха и туризма
Зоны специального назначения Сп	Сп1	Зона кладбищ
	Сп2	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов