

**Российская Федерация
Республика Алтай г. Горно-Алтайск
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Этлон»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КУЮССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЧЕМАЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**(утверждены Решением от 25.10.2019г. №50-3, в редакции Решения от 19.03.2021 №61-3,
от 15.12.2022 №72-4)**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО «КУЮССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЧЕМАЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

Заказчик: Куюсское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай

Исполнители:

1. ООО «Этлон»

Договор на оказание услуг №ПА.19.1-04/18 от 24.05.2018г.

2. ООО «СибПроект»

Договор на оказание услуг № 1 от 24.05.2018г.

Правила землепользования и застройки части территории МО «Куюсское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай разработаны на основании технических заданий к договорам на оказание услуг.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
1	Правила землепользования и застройки МО «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республика Алтай	11 страниц
Графические материалы		
2	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории МО «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республика Алтай	Масштаб 1: 25000
3	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Куюс МО «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республика Алтай	Масштаб 1: 5000
4	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Ороктой МО «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республика Алтай	Масштаб 1: 5000
5	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Эдиган МО «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республика Алтай	Масштаб 1: 5000

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	7
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил	7
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	7
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил	11
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	12
ГЛАВА 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	12
Статья 5. Полномочия сельского Совета депутатов Куюсского сельского поселения	13
Статья 6. Полномочия сельской администрации Куюсского сельского поселения.	13
Статья 7. Полномочия комиссии по вопросам землепользования и застройки	13
ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	14
ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	14
Статья 8. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
Статья 9. Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	15
Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	16
ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	17
Статья 11. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения.....	18
Статья 12. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.	19
Статья 12.1 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	22
ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 14. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний	Ошибка! Закладка не определена.

Статья 15. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила	Ошибка! Закладка не определена.
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	27
Статья 16. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования.....	27
Статья 17. Ответственность за нарушение Правил.....	28
ГЛАВА 7. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	28
Статья 18. Действие Правил по отношению к ранее возникшим отношениям.....	28
Часть II. Карта градостроительного зонирования	
Градостроительные регламенты.	29
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	29
Статья 19. Общие положения о картах градостроительного зонирования.....	29
Статья 20. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования	30
Статья 21. Линии градостроительного регулирования.....	30
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	31
Статья 22. Градостроительные регламенты и их применения	31
Статья 23. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	32
Статья 24. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам	33
Статья 25. Жилая зона (Ж-1).....	35
Статья 26. Зона здравоохранения (ОД-1).....	49
Статья 27. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2).....	52
Статья 28. Зона спортивного назначения (ОД-3).....	56
Статья 29. Зона культурного развития (ОД-4)	60
Статья 30. Зона торгового и коммерческого назначения (ОД-5).....	64
Статья 31. Зона общественного управления (ОД-6).	69
Статья 32. Зона религиозного назначения (ОД-7)	73
Статья 33. Зона производственного назначения (П-1).....	76
Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)	81
Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)	85
Статья 36. Зона природного ландшафта (Р-1)	89
Статья 37. Зона рекреационного назначения (Р-2).....	92
Статья 38. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-1).....	97
Статья 39. Зона садоводства и огородничества (Сх-2).....	102
Статья 40. Зона кладбищ (Сп-1)	106
Статья 41. Зона скотомогильников (Сп-2)	110
ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КУЮССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ».....	112
Статья 42. Виды зон градостроительных ограничений.....	112
Статья 43. Зоны с особыми условиями использования.....	113
Статья 44. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	116

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Куюсское сельское поселение» Чемальского района Республика Алтай (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай, Чемальского района, Куюсского сельского поселения.

Правила разработаны на основе Генерального плана МО «Куюсское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай.

Целями настоящих Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Куюсское сельское поселение», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования «Куюсское сельское поселение»;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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 муниципального образования «Куюсское сельское поселение», действуют настоящие Правила.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Республики Алтай «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории муниципального образования «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- организация подготовки документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

– *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 градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

– *временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

– *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;

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

– *градостроительная деятельность* - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования,

градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства; (*Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1*)

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

– *градостроительный план земельного участка* – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

– *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;

– *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;

– *земельный участок* - объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю, являющийся недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

– *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), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– *индивидуальный жилой дом* – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

– *инженерные изыскания* – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– *инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры* – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

– *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;

– *комплексное развитие территорий* - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов; *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

– *коэффициент строительного 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. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

– *красные линии* - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории; *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

– *линии градостроительного регулирования* – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

– *малоэтажная многоквартирная застройка* – жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

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

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

– *многоквартирный жилой дом* – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

– *некапитальные строения, сооружения* - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

– *нормативы градостроительного проектирования* - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории; *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

– *объект индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия

"объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в ГрК РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства ГрК РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

- *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;

- *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;

- *приусадебный участок* - земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

- *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;

- *публичный сервитут* - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

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

- *разрешение на строительство* - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом 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;

- *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* - 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;

– *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;

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

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

– *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);

– *территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

– *функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

– *хозяйственные постройки* – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Иные требования, употребляемые в настоящих правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном, республиканском законодательствах, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана МО «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай.

2. Настоящие Правила действуют на территории МО «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай.

3. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО «Куюское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

4. Действие настоящих Правил 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 или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлений, которые применяются 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.

5. 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Администрация Куюсского сельского поселения (далее - Администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай, Куюсского сельского поселения.
4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Глава 2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия сельского Совета депутатов Куюсского сельского поселения

1. К полномочиям сельского Совета депутатов Куюсского сельского поселения (далее – сельский Совет депутатов) в области землепользования и застройки относятся:
 - принятие решения об утверждении генерального плана муниципального образования или внесении в него изменения или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его Главе сельского поселения на доработку;
 - утверждение Правил;
 - утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования;
 - осуществление иных полномочий, определенных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними Конституцией Республики Алтай, законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования.

Статья 6. Полномочия сельской администрации Куюсского сельского поселения

1. К полномочиям сельской администрации Куюсского сельского поселения (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;
- принятие решения о согласии с проектом генерального плана и направлении его в сельский Совет или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку;
- принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
- утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;
- осуществление иных полномочий, определенных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними Конституцией Республики Алтай, законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования.

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

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

Статья 7. Полномочия комиссии по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки в Куюсском сельском поселении (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативно-координационным органом при сельской администрации Куюсского сельского поселения и создается в целях обеспечения реализации полномочий органов местного самоуправления, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими

Правилами. Комиссия организует разработку проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также проводит публичные слушания по:

- 1.1 проекту Правил землепользования и застройки;
- 1.2 проектам о внесении изменений в Правила;
- 1.3 проектам планировки и межевания территорий;
- 1.4 заявлениям о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 1.5 заявлениям о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 1.6 проектам строительства, реконструкции объектов недвижимости, благоустройства, озеленения, размещения временных сооружений, в случаях, если затрагиваются права и законные интересы населения в области земельных отношений и охраны окружающей среды;
- 1.7 проекту установления публичного сервитута.

2. Состав комиссии и порядок ее деятельности утверждается распоряжением Главы Куюсского сельского поселения в соответствии с Уставом муниципального образования и настоящими Правилами. В состав Комиссии включаются не менее двух депутатов сельского совета Куюсского поселения Чемальского района Республики Алтай.

Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления

Статья 8. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

3. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

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.

4.1 Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается. *(Пункт добавлен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

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. 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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 9 настоящих Правил.

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью). *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 17 настоящих Правил. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением о проведении публичных слушаний, утвержденном решением сельского Совета депутатов Куюсского сельского поселения от 10.04.2006 № 5-25.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений, 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 объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах 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 сельского поселения.

7. На основании рекомендаций, указанных в части 9 настоящей статьи, Комиссии Глава сельского поселения 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 Куюсского сельского поселения в сети «Интернет».

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

9. 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.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения 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 публичных слушаний.

Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительными регламентами 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов. *(Пункт добавлен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью. *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом муниципального образования «Куюсское сельское поселение» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации. *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

8. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций, указанных в п.7 настоящей статьи, 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. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка в отношении которой пришло уведомление о выявлении, 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 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. *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

9. 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.

Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории муниципального образования

Статья 11. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

(Статья изменена Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)

1. Видами документации по планировке территории являются: проекты планировки территории и проекты межевания территории.

2. 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.

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

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

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

- 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;

- планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории для:

- 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.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки МО «Куюсское сельское поселение» территориальных зон, Схемой территориального планирования Чемальского района, Генеральным планом МО «Куюсское сельское поселение» функциональных зон в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

10. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 12. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой администрации путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья

экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. После подготовки документации по планировке территории указанными лицами, документация по планировке территории направляется в органы местного самоуправления для утверждения.

3. Порядок подготовки, согласования, принятия решения об утверждении проектов планировки для размещения объектов федерального, регионального значения определяется статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории Куюзского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой администрации по инициативе указанных органов 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 настоящей статьи, принятие Главой администрации решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории, указанное в части 4 настоящей статьи подлежит опубликованию в печатном издании «Чемальский вестник», размещению на официальном сайте МО «Куюзское сельское поселение» в сети «Интернет» и на информационных стендах, определенных Уставом муниципального образования «Куюзское сельское поселение» для обнародования.

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

8. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями,

указанными в части 4 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

9. Администрация осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 4 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решения о направлении такой документации соответственно Главе администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

12. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Уставом МО «Куюское сельское поселение» и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

14.1 Решение об утверждении документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения принимает Глава администрации сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 4 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в печатном издании «Чемальский вестник», размещению на официальном сайте МО «Куюское сельское

поселение» в сети «Интернет» и на информационных стендах, определенных Уставом муниципального образования «Куюское сельское поселение» для обнародования.

Статья 12.1 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки*(Статья добавлена Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 **Градостроительного Кодекса**, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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 Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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, содержащемуся 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, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

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 территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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;

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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.

4.1. 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.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти 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 заявителем.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. 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, 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 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.

8. 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 об отображении в правилах землепользования и застройки 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.

9. В случае 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 глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях 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.

Глава 5. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки*(Глава изменена Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Куюсского сельского поселения с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

На общественных обсуждениях, публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами, подлежат рассмотрению:

- 1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;
- 2) проекты планировки территории;
- 3) проекты межевания территории;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;
- 5) проекты решений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Правил проводятся в целях:

- 1) информирования населения по вопросам землепользования и застройки в населенном пункте, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие исполнительными органами местного самоуправления решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;
- 2) предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил принимает Глава администрации самоуправления проекта Правил, проверенного на

соответствие утвержденным документам территориального планирования, требованиям законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных федеральных и региональных нормативных актов.

Статья 14. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия:

- обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов общественных обсуждений, публичных слушаний;

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.

- содействует участникам общественных обсуждений, публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений, публичных слушаний и в представлении информации на общественных обсуждениях, публичных слушаниях;

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

- назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений, публичных слушаний для ведения общественных обсуждений, публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений, публичных слушаний;

- оповещает население сельсовета об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

- осуществляет иные полномочия согласно действующему законодательству, регулирующему соответствующие правоотношения.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Статья 15. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проектам внесения изменений в Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Куюсского сельского поселения в соответствии с требованиями ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Куюсского сельского поселения проводятся в обязательном порядке.

3. При проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений, публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

4. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня

опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний, который составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования устанавливают совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории. *(Пункт изменен Решением от 19 марта 2021 г. №61-1)*

2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется в границах муниципального образования с целью:

- эффективного использования территории муниципального образования;
- создания благоприятной и безопасной городской среды;
- развития в процессе строительства городской территории с сохранением исторического облика муниципального образования;
- определения нормативной площади земельных участков при проектировании и строительстве объектов капитального строительства;
- создания комплекса социально гарантированных, гигиенически безопасных, комфортных условий для жизнедеятельности и создания городской среды, доступной для маломобильных групп населения;
- охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке, согласовании, экспертизе, проведении публичных слушаний реализации документации по планировке территорий и обязательны для применения всеми субъектами градостроительной деятельности, действующими на территории муниципального образования.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются сельским Советом депутатов.

5. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

6. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами городского Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Глава 7. Переходные положения

Статья 18. Действие Правил по отношению к ранее возникшим отношениям

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования соответствующего градостроительного регламента;

2) их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

8. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

9. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

10. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты.

Глава 8. Градостроительное зонирование

Статья 19. Общие положения о картах градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования представляют собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ населенного пункта, входящего в состав муниципального образования, и границ территориальных зон.

2. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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

4. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены границы территориальных зон 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, определенных генеральным планом муниципального образования;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

6. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

Статья 20. Перечень территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования муниципального образования

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:

1) Жилая зона (Ж):

Жилая зона (Ж-1);

2) Общественно-деловые зоны (ОД):

Зона здравоохранения (ОД-1);

Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2);

Зона спортивного назначения (ОД-3);

Зона культурного развития (ОД-4);

Зона торгового и коммерческого назначения (ОД-5);

Зона общественного управления (ОД-6);

Зона религиозного назначения (ОД-7);

3) Зона производственного назначения (П):

Зона производственного назначения (П-1);

4) Зона инженерной инфраструктуры (И):

Зона инженерной инфраструктуры (И-1);

5) Зона транспортной инфраструктуры (Т):

Зона транспортной инфраструктуры (Т-1);

6) Зоны рекреационного назначения (Р):

Зона природного ландшафта (Р-1);

Зона рекреационного назначения (Р-2);

7) Зона сельскохозяйственного назначения (Сх):

Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-1);

Зона садоводства и огородничества (Сх-2);

8) Зоны специального назначения (Сп):

Зона кладбищ (Сп-1);

Зона скотомогильников (Сп-2).

В соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (код на карте градостроительного зонирования – ЗЛФ), для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель, покрытых поверхностными водами.

В соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Статья 21. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно – защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

– красные линии;

– линии регулирования застройки;

– границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

– границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 22. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются 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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Алтай или сельским Советом депутатов в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. 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.

7. Реконструкция указанных в части 6 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.

8. В случае, если использование указанных в части 6 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.

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

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;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

10. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540.

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

1) предельные (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.

Статья 23. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы;
- охранные зоны объектов электроснабжения;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны автомобильных дорог (придорожные полосы);
- санитарные разрывы;
- другие зоны с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

Статья 24. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами 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 градостроительными регламентами.

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 градостроительными регламентами 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 градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

Статья 25. Жилая зона (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Для индивидуального жилищного строительства(2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные"
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Не допускается размещение хозяйственных построек со

(2.3)	(количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	стороны улиц, за исключением гаражей
-------	---	--------------------------------------

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

(3.2)	<p>оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	

	планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	До 100 кв. м. торговой площади
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	С площадью зала до 100 кв. м
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и

		санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение
--	--	---	---	--

				суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	максимальный размер, для вновь образуемых земельных участков – 3000 кв.м, максимальный размер, для ранее учтенных земельных участков – 3000 кв.м минимальный размер – 300 кв.м Для осуществления строительства жилого дома минимальный размер земельного участка – 750 кв.м.	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальное расстояние между жилым домом и кромкой леса должно быть 15 метров.	3 надземных этажа, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм. Максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13 м, до верха плоской кровли - 9,6 м; шпили, башни - без ограничения.	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальный размер земельного участка 30 кв. м. на квартиру без учета площади застройки	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м.	До 3 этажей, включая мансардный	50
Для ведения личного подсобного	минимальный размер – 300 кв.м,;	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м;	3 надземных этажа, с возможным устройством мансардного этажа	60

хозяйства (2.2)	максимальный размер, для вновь образуемых земельных участков - 3000 кв.м; максимальный размер, для ранее учтенных земельных участков – 5000 кв.м. Для осуществления строительства жилого дома минимальный размер земельного участка – 750 кв.м.	- красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальное расстояние между жилым домом и кромкой леса должно быть 15 метров.	при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм. Максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13 м, до верха плоской кровли - 9,6 м; шпили, башни – без ограничения.	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер земельного участка 350 кв.м. на квартиру (включая площадь застройки)	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м.	До 3 этажей, включая мансардный	60
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Для легковых автомобилей 20 кв. м. – 40 кв. м. Для грузовых без прицепа (автобус) 80 кв.м. – 100 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	1 этаж	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	400 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Социальное	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной	2 этажа	60

обслуживание (3.2)		границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		
Бытовое обслуживание (3.3)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000 кв.м. – 50000 кв.м.	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 этажа	60
Культурное развитие (3.6)	600 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Религиозное использование (3.7)	400 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Общественное управление	600 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная	2 этажа	60

(3.8)		линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Деловое управление (4.1)	600 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Магазины (4.4)	100 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Общественное питание (4.6)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	600 кв.м. – 15000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Спорт	600 кв.м. – 10000	Минимальный отступ от фронтальной	2 этажа	80

(5.1)	кв.м.	границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Историко-культурная деятельность (9.3)	В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Республики Алтай от 16.09.2003 № 14-16 «Об охране объектов культурного наследия в Республике Алтай			
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Ведение огородничества и садоводства	100 кв.м. – 500 кв.м.	От границ земельного участка: - до стволов высокорослых деревьев – 4 метра; - до среднерослых – 2 м; - до кустарника - 1 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Размещение хозяйственных площадок	Не подлежат установлению	Минимальный отступ до красных линий улиц – 5 м; до боковых границ земельных участков – 1 м. Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы 4 м Минимальный отступ от хозяйственных	Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м; Для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам этажность не более 2-х	Не подлежат установлению

		<p>построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома – 15 м.</p> <p>Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) – 6 м.</p> <p>От изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м.</p>	<p>этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка.</p> <p>При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).</p>	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Допустимые размеры машино-места: минимальные - 5,3 х 2,5 м; максимальные - 6,2 х 3,6 м.	Не подлежат установлению	Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.	Не подлежат установлению
Размещение площадок для спортивных занятий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

и отдыха				
Размещение объектов санитарной очистки	Не подлежат установлению	Канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома 12 м, до источника водоснабжения (колодца) 25 м. Расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения - не менее 4 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Размещение объектов пожарной безопасности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций		Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений – 25 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Озеленение	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Высота ограждений земельных участков		Не более 1,8 м		

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не

более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями - от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии с СП 4.13130.2013, таблица 1).

Обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 6 м.

При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием - пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно- и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

- 1) 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);
- 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- 3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и вспомогательных строений для хранения угля;
- 4) содержание пчел на земельных участках при домовладениях в черте населенного пункта запрещается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

В границах зон индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства не допускается:

- 1) 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);
- 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- 3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые

объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной администрацией Чемальского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Чемальский район.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 26. Зона здравоохранения (ОД-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код	Описание вида разрешенного использования	Примечание

классификатора)		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и	

(территории) общего пользования (12.0)	пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
--	--	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Здравоохранение (3.4)	600 кв.м. – 20000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Магазины	100 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной	2 этажа	60

(4.4)		границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 27. Зона учебно-образовательного назначения (ОД-2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного	Описание вида разрешенного использования	Примечание

участка (код классификатора)		
Образование и просвещение (3.5)	и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования	Примечание
--------------------------------	--	------------

использования земельного участка (код классификатора)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Образование и просвещение (3.5)	600 кв.м. – 25000 кв.м.	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 наземных этажа	60
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Спорт (5.1)	600 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное	Не подлежат	Минимальный отступ от фронтальной	2 этажа	Не подлежат

обслуживание (3.1)	установлению	границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 28. Зона спортивного назначения (ОД-3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы	

	и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
--	--	--

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
--	--	--

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными	Санитарный разрыв от

(4.9)	местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-3.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

				застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Спорт (5.1)	600 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Магазины (4.4)	100 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного

участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 29. Зона культурного развития (ОД-4)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	
Деятельность по особой охране и изучению природы (9)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

**Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства: нет**

**Вспомогательные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства: нет**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
--	--	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-4.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Культурное развитие (3.6)	600 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Спорт	600 кв.м. – 10000	Минимальный отступ от фронтальной	2 этажа	80

(5.1)	кв.м.	границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		
Деятельность по особой охране и изучению природы (9)	В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Республики Алтай от 16.09.2003 № 14-16 «Об охране объектов культурного наследия в Республике Алтай»			
Историко-культурная деятельность (9.3)	В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Республики Алтай от 16.09.2003 № 14-16 «Об охране объектов культурного наследия в Республике Алтай»			
Условно-разрешенные виды разрешенного использования: нет				
Вспомогательные виды разрешенного использования: нет				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 30. Зона торгового и коммерческого назначения (ОД-5)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности,	

(4.10)	включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятия)	
--------	---	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-5.

Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в
--	--	--	---	----------------------------------

земельного участка (код классификатора)	размеры земельных участков, в том числе их площадь	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений		границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Деловое управление (4.1)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	2000 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Рынки (4.3)	400 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80

Магазины (4.4)	100 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Для строительства объектов капитального строительства: 1000 кв.м. - 5000 кв.м., Для объектов, не требующих получение разрешения на строительство: 30 кв.м. - 1000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	1 этаж	60
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склады (6.9)	Минимальная площадь: 800 кв.м. Максимальная площадь - не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению

Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной администрацией Чемальского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 31. Зона общественного управления(ОД-6)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений	

	граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

**Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства - нет**

**Вспомогательные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными	Санитарный разрыв от

(4.9)	местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-6.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

				застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Общественное управление (3.8)	600 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	600 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Условно-разрешенные виды разрешенного использования - нет				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного

участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 32. Зона религиозного назначения (ОД-7)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-7.

Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в
--	--	--	---	----------------------------------

земельного участка (код классификатора)	размеры земельных участков, в том числе их площадь	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений		граница земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Религиозное использование (3.7)	400 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Условно-разрешенные виды разрешенного использования - нет				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

(12)			
------	--	--	--

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 33. Зона производственного назначения(П-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для	

	электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	

**Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

**Вспомогательные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Деловое управление (4.1)	600 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80
Строительная промышленность	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная	2 этажа	80

(6.6)		линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склады (6.9)	Минимальная площадь – 800 кв.м. Максимальная площадь - не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Бытовое обслуживание (3.3)	400 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Магазины (4.4)	100 кв.м. – 5000 кв.м. Нестационарные торговые объекты: 30 кв.м. – 1000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Общественное управление (3.8)	600 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ	2 этажа	Не подлежат установлению

		соседних земельных участков – 3 метра.		
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительство предприятий и коммунальных объектов I, II классов вредности, реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Романовский район.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования	Примечание

классификатора)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	

**Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других

	отраслей промышленности
--	-------------------------

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко

				всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	400 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Склады (6.9)	Минимальная площадь 800 кв.м. Максимальная площадь - не подлежит установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению

Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного

участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 35. Зонатранспортной инфраструктуры (Т-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования,	

(12.0)	скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
--------	--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
--	--	--

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
--	--	--

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	400 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	70
Автомобильный транспорт (7.2)	Размеры земельных участков объектов автомобильного	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров;	2 этажа	70

	транспорта: СТО на 3 поста – 3000 кв.м.; СТО на 4 поста – 4000 кв.м.; АЗС на 4 колонки – 1600 кв.м.; автомойка на 2 поста – 2000 кв.м.; гараж индивидуального транспорта - 40 кв. м на 1 машино-место	Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Бытовое обслуживание (3.3)	400 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 надземных этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного

участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 36. Зона природного ландшафта (Р-1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади

				земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	1 этаж	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования - нет				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	400 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного

участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 37. Зона рекреационного значения (Р-2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья	
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	

<p>обслуживание (3.1)</p>	<p>физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>До 100 кв. м торговой площади</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	
<p>Развлечения (4.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	

Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
------------------------	---	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Природно-познавательный туризм (5.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров;	3 этажа	50

		Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра		
Охота и рыбалка (5.3)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	50
Причалы для маломерных судов (5.4)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	1 этаж	Не подлежат установлению
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Спорт (5.1)	600 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ	2 этажа	60

		соседних земельных участков – 3 метра.		
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Развлечения (4.8)	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	1 этаж	40
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2017. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 38. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-1):

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Примечание

разрешенного использования земельного участка (код классификатора)		
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	

<p>Охрана природных территорий (9.1)</p>	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	
--	---	--

**Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)</p>	<p>Описание вида разрешенного использования</p>	<p>Примечание</p>
<p>Склады (6.9)</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности</p>

**Вспомогательные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сх-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может

				быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Растениеводство (1.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Животноводство (1.7)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м	2 этажа	80
Пчеловодство (1.12)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м	2 этажа	80
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м	2 этажа	80
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Склады	Минимальная	Минимальный отступ от границы	2 этажа	80

(6.9)	площадь 800 кв.м. Максимальная площадь – не подлежит установлению	земельного участка - 3 м		
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- 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»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 39. Зона садоводства и огородничества (Сх-2):

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание

Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код	Описание вида разрешенного использования	Примечание

классификатора)		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	До 50 кв. м торговой площади

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сх-2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,

				определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Ведение огородничества (13.1)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	<p>Минимальный отступ от строений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы соседнего земельного участка - 3 м. <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м 	1 этаж	20
Ведение садоводства (13.2)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	<p>Минимальный отступ от строений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы соседнего земельного участка - 3 м. <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м 	2 этажа	20

Ведение дачного хозяйства (13.3)	600 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от строений до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы соседнего земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м	3 этажа	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Магазины (4.4)	100 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению

Статья 40. Зона кладбищ (Сп-1):

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Примечание

разрешенного использования земельного участка (код классификатора)		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 N 8 "О погребении и похоронном деле", Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения". Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	До 20 кв. м общей площади

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Примечание
-------------------	--	------------

разрешенного использования земельного участка (код классификатора)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть

				застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Ритуальная деятельность (12.1)	Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел. Кладбища смешанного и традиционного захоронения - 0,24. Максимальный размер земельного участка - 40 га	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Условно-разрешенные виды разрешенного использования				
Магазины (4.4)	100 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению

Минимальное расстояние от жилых зон не менее 500 м при площади кладбища от 20 до 40 га, не менее – 300 м при площади кладбища до 20 га, не менее – 100 м при площади кладбища до 10 га.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 41. Зона скотомогильников (Сп-2):

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Скотомогильники

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп-2.

Наименование вида	Предельные	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей /	Максимальный
--------------------------	-------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------

разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	(минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
Основные виды разрешенного использования				
Специальная деятельность (12.2)	Не менее 600 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Глава 10. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования «Куюсское сельское поселение»

Статья 42. Виды зон градостроительных ограничений

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования муниципального образования, являются:

– зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

– зоны действия публичных сервитутов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

– Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

– Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 17, 18 настоящих Правил.

4. 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.

5. Ограничения прав 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.

6. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном планеземельного участка.

Статья 43. Зоны с особыми условиями использования

1. На карте градостроительного зонирования настоящих правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;
- санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- санитарно-защитных зон объектов специального назначения;
- водоохраных зон;
- прибрежно-защитных полос;
- зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай, нормативными правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градообразующих объектов.

Санитарно-защитные зоны – специальные территории с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источником вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта – источника вредного воздействия в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями), в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории 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.

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.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций – территории вдоль линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения сохранности, нормального функционирования (функционирования в штатном режиме) и возможности доступа к этим объектам для их обслуживания или ремонта.

Границы охранных зон и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются строительными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организацией) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 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);
- 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);
- 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);
- 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 подземных кабельных линий).

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Основной целью создания зон санитарной охраны (ЗСО) и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

- 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 общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса 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 зоны санитарной охраны 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 при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

– на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный

спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Придорожные полосы автодорог

Придорожные полосы автодорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы автодорог устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и дорожной деятельности.

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.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального и местного значения может устанавливаться соответственно исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Охранные зоны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Охранный зона определена в соответствии с расположением объекта культурного наследия регионального значения - памятника воинам-односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941–1945 гг.).

Статья 44. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Зоны действия опасных природных и техногенных процессов отображены в соответствии с Генеральным планом МО «Куюсское сельское поселение». Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.