

ООО «БаркиГруп»

Заказчик: Администрация МО «Чепошское сельское поселение»
Республики Алтай

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ и ЗАСТРОЙКИ
МО «Чепошское сельское поселение»**

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)
утвержденная решением сессии
Совета депутатов Чепошского сельского поселения
№108 от 28.12.2016г.

Том 2. Общая пояснительная записка. Графические материалы
Шифр 35.

**Директор
ГАП**

**С.М. Федореев
О.Ф. Морозова**

г. Барнаул 2016г.

Содержание

Раздел 1. Общая пояснительная записка

№	Наименование раздела		
Глава 1	Общие положения		
1.1	Основные понятия		
1.2	Основания, сфера деятельности и назначение правил		
1.3	Карта зонирования		
1.4	Функциональное зонирование		
1.5	Виды градостроительных регламентов		
Глава 2	Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил		
Глава 3	Участники отношений, возникшие по поводу застройки и землепользования		
Глава 4	Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в различных зонах:		
Глава 5	Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления		
Глава 6	Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами		
Глава 7	Положение о подготовке документации по планировке территории»		
Глава 8	Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территорий муниципального образования		
Глава 9	Изменение Правил землепользования и застройки муниципального образования		
Глава 10	Градостроительные регламенты		
Глава 11	Графические материалы:		
5	Графические материалы:		
5.1	Карта (схема) градостроительного зонирования с.Чепош (Приложение №1). «Для публикаций»	ГП-7.1	
5.2	Карта (схема) комплексной оценки с.Чепош (Приложение №2). «Для публикаций»	ГП-8.1	
5.3	Карта (схема) градостроительного зонирования с.Усть-Сема. (Приложение №1). «Для публикаций»	ГП-7.2	
5.4	Карта (схема) комплексной оценки с.Усть-Сема (Приложение № 2). «Для публикаций»	ГП-8.2	

Глава 1. Общие положения.

1.1 Основные понятия:

Зонирование территорий – деление планируемой территории на территориальные зоны с определением для каждой из них границ, целевого назначения и режима осуществления градостроительной деятельности.

Зоны – участки территории с установленными границами и утвержденными градостроительными регламентами.

Земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Разрешенное использование земельных участков – использование объекта в соответствии с его целевым назначением с учетом установленных ограничений, сервитутов и обременений.

Границы земельного участка – замкнутый контур, территориально ограниченный красными линиями застройки или межевыми знаками, установленными на плане и (или) в натуре.

Красные линии – границы, отделяющие территорию квартала от улицы в населенном пункте, установленные утвержденной градостроительной документацией.

Градостроительное (Архитектурно-планировочное задание) – документ, предоставляемый разработчику проекта и его заказчику от имени соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления органом архитектуры и градостроительства и содержащий перечень обязательных градостроительных условий проектирования и строительства, ограничений и требований, относящихся к целевому назначению недвижимости, ее основным параметрам.

Виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу соответствия видов деятельности и объектов правилам землепользования и застройки при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, правилам землепользования и застройки, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Документы территориального планирования муниципального образования – схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы городских и сельских поселений;

Документы по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

Жилой дом блокированный - жилой дом с числом этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков (квартир), имеющих обособленный выход на приквартирный участок, общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке с выходом на территорию общего пользования;

Жилой дом индивидуальный - отдельно стоящее здание, предназначенное для проживания одной семьи или группы людей, ведущих в границах домовладения общее хозяйство, и расположенное на земельном участке, с которым оно неразрывно связано;

Жилой дом многоквартирный - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, иные коммуникационные пространства, через которые обеспечивается доступ общего для всего дома земельного участка;

Зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц, в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения на улично-дорожной сети муниципального образования;

Зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования;

Земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

Зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения;

Зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, зоны санитарной охраны источников и водоводов питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Инфраструктура инженерная - комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий;

Инфраструктура транспортная - комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий;

Инфраструктура социальная - комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

Квартал - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, расположенными на участке (квартале), к площади участка (квартала);

Коэффициент озеленения – отношение площади территории, покрытой зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), к площади участка (квартала);

Линейные объекты - расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (внеквартальные линейные объекты) и расположенные на территории кварталов (микрорайонов) подъездные железнодорожные линии, линии электропередач, линии связи, трубопроводы и другие подобные объекты (внутриквартальные линейные объекты);

Линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

Ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

Отклонения от Правил землепользования и застройки – санкционированное для конкретного земельного участка в порядке, установленном настоящими Правилами землепользования и застройки, отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

Резервирование территорий - деятельность органов исполнительной власти по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных или муниципальных нужд;

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;

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

Сервитут публичный – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению правил землепользования и застройки, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Строения и сооружения временные - некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

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 улично-дорожная сеть муниципального образования (площади, дороги, улицы, проезды), автомобильные дороги федерального и регионального значения, береговые полосы водных объектов общего пользования, зеленые насаждения общего пользования;

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны

и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.»

1.2 Основания, сфера действия и назначение правил.

Настоящие правила в соответствии с действующим законодательством РФ регулируют вопросы зонирования и планирования застройки территории. Основными задачами настоящих правил являются:

- Обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории населенного пункта.
- Предотвращение нецелевого использования территории землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую природную среду.
- Предотвращение конфликта между землепользователями.
- Сохранение земель, зданий и сооружений, представляющих историческую, культурную, научную или иную ценность.
- Гласность и публичность решений в сфере землепользования и застройки.

Настоящие Правила действуют в границах МО «Чепошское сельское поселение» и обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами.

1.3 АНАЛИЗ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МО

Методика правового зонирования сводится к следующей последовательности:

1. Анализ основных направлений развития на базе комплексной оценки, современной системы землепользования и застройки, транспортной и инженерной инфраструктуры, формирующих структурно-планировочную организацию территорий населенных пунктов МО определяются:

1) состав и расположение территориальных зон (жилые, производственные, рекреационные) в зависимости от функционального назначения;

2) состав и расположение зон с особыми условиями использования территорий (водоохранные зоны, охранные зоны памятников археологии и истории, зоны ЧС природного и техногенного характера).

По установленным видам территориальных зон с учетом ограничений разрабатываются схемы функционального зонирования по каждому виду зон. Конечным результатом является карта градостроительного функционального зонирования, выполненная на основе согласованного и утвержденного генерального плана населенных пунктов Чепош и Усть-Сема МО «Чепошское сельское поселение».

Для каждой из территориальных зон определяется градостроительный регламент, устанавливающий совокупность видов и условий использования земельных участков и других объектов недвижимости, включая требования

специальных согласований для некоторых видов использования.

1.4 Анализ зонирования территории по основному функциональному назначению, принятому по генеральному плану.

1. Каждая территориальная зона определена, исходя из единых функциональных, пространственно-планировочных характеристик и характеристик воздействия на окружающую среду. Каждая зона имеет установленную границу, однородность использования объектов недвижимости по технологии и уровню воздействия на ОС (окружающую среду), в том числе на соседние участки или объекты капитального строительства, а также регламент, установленный для данной зоны.

2. Результаты анализа зонирования территории оформляются в виде карты градостроительного зонирования. На карте выделены следующие виды территориальных зон, для каждой из которых установлены градостроительные регламенты: жилые (Ж), общественно-деловые (ОД), производственные (П), зоны инженерной инфраструктуры (И), зоны транспортной инфраструктуры (Т), природно-рекреационные (Р), зоны специального назначения (С), зоны сельскохозяйственного назначения – (СХ), зоны перспективного развития (ПР).

3. Основные функции, осуществляемые в пределах территориальных зон:

1) Жилые зоны – Ж.

проживание населения;

проживание населения в сочетании с ведением подсобного хозяйства или отдыха;

2) Общественно-деловые зоны – ОД.

межселенное и поселенное социальное, торговое и медицинское обслуживание, административное и хозяйственное управление, кредитно-финансовая, общественная деятельность, научная, образовательная, культурная и спортивная деятельность.

3) Производственные зоны – П.

промышленное и опытное производство высокой (средней и низкой) санитарной вредности;

4) Зоны инженерной инфраструктуры - И.

объекты: энерго-, водо-, газо-, тепло-снабжения;

5) Коммунальные зоны – К.

водозаборы; очистные сооружения; кладбища; полигоны ТБО;

6) Зоны транспортной инфраструктуры – Т.

Автотранспорт – обслуживание внешних пассажирских и грузовых связей с пригородами и городами, обслуживание узлов и коммуникаций внешнего автомобильного транспорта, трассы Федерального значения, полоса отвода автодороги.

Воздушный транспорт – обслуживание внешних пассажирских и грузовых связей с пригородами и городами, обслуживание узлов и коммуникаций внешнего воздушного транспорта, граница отвода взлетно-посадочной площадки.

7) Рекреационные зоны – Р.

Охраны лесного и водного фонда, отдых, туризм, оздоровительная и спортивная функция.

8) Зоны специального назначения - С.

зоны и объекты специального назначения (режимные предприятия и объекты), водоохранные, прибрежные (бечевник), придорожные полосы, санитарно-, ветро-, шумо- защитные зоны, зоны санитарных ограничений водозаборов, зоны охраны природного ландшафта, памятников истории и объектов культурного наследия.

9) Зоны сельскохозяйственного использования – СХ.

10) Зона перспективного развития территории - ПР.

Участки, не имеющие постоянного вида использования.

1.5 Анализ зонирования по характеру застройки и степени благоустройства.

Каждая зона имеет свою характеристику и регламент использования. Установление регламента связано с учетом всех видов землепользования, параметров и всех ограничений, обременений и сервитутов, обязательных для регулирования правовой градостроительной документации. Зона имеет ограничения по этажности, характеру застройки и ее использования, связанных с охраной окружающей природной среды, объектов археологии и истории.

1. С учетом решений генерального плана на карте градостроительного функционального зонирования предлагается следующая структура зон:

1) Жилые зоны.

Зона малоэтажной застройки

Включает в себя малоэтажную 2-3 - этажную застройку с небольшими приусадебными участками или без них. Она размещена в основном в кварталах и микрорайонах, которые являются ресурсами для уплотнения застройки и упорядочения жилых территорий либо замены изношенного жилого фонда.

Зона усадебной застройки

Предназначена для размещения жилых домов с приусадебными участками.

2) Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловая застройка классифицирована по степени функционального назначения: администрации, культуры, спорта, торговли, социального обслуживания, образования. Кроме того, периодичности обслуживания: первичного, повседневного, эпизодического. Допустимо, при необходимости, размещение объектов общественного назначения в жилых домах. Основные общественные здания располагаются в центре, либо вдоль основных магистральных улиц.

Предлагается следующая классификация общественно деловых зон:

Зона многофункционального общественно-делового центра МО.

Общественно-деловая зона центра предназначена для размещения крупных, значимых объектов всех сфер деятельности по управлению поселением и обслуживанию населения, включает в себя территории с преобладанием общественных функций.

Зоны центров обслуживания населения в населенных пунктах МО.

Участки центров формируются, в основном, из объектов всех видов сервисного обслуживания населения. Зоны формируются как в центре населенных пунктов, так и в районах нового комплексного строительства.

Зоны центров обслуживания населения в производственных зонах.

Предназначены для размещения объектов по обеспечению трудящихся на производственных объектах всеми видами необходимых услуг повседневного пользования. Центры обслуживания в промышленных районах могут находиться в пределах границ санитарно-защитных зон предприятий.

Зоны объектов обслуживания, размещенные на отдельных участках.

Предназначены для размещения объектов общепоселкового значения отдельных сфер хозяйства, связанных с обслуживанием населения и требующих больших участков. К данной зоне отнесены территории: учебных заведений, комплексных медицинских учреждений, больниц, культовых зданий, спортивно-оздоровительных сооружений.

Режим эксплуатации земельных участков таких объектов и характер размещаемых на них зданий и сооружений определяется назначением каждого объекта по специально разработанной и утвержденной проектной документации, согласно содержанию и технологическому циклу функционирования каждого объекта в соответствии с нормами и документацией о планировке территории.

3) Производственные зоны.

По генеральному плану и Карте функционального зонирования предлагается дифференциация промышленных зон по уровню опасности или классу вредности, фиксирование границ их территорий:

Зоны предприятий III класса вредности

К этим зонам отнесены промышленные и обслуживающие предприятия, требующие устройства санитарно-защитных зон до 300 метров.

Зоны предприятий IV класса вредности

К зонам отнесены предприятия, требующие устройства СЗЗ до 100 метров.

Зона предприятий V класса вредности

К этим зонам отнесены промышленные и коммунально-складские объекты, не выделяющие вредные вещества, с не пожароопасными и не взрывоопасными производственными процессами, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей, работа которых не связана с шумом, требующие устройства санитарно-защитных зон до 50 метров.

4) Зоны инженерной инфраструктуры.

К этим зонам отнесены сети ЛЭП 110, 10 и объекты энергоснабжения, сети газопровода высокого давления, телефонные кабели Федерального значения, отмежеванные земли энергетики и связи по ГЗК РФ. Кроме того объекты и сети водоснабжения, а также сети и очистные сооружения канализации.

Существующие и планируемые коммуникации инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенные в пределах других территориальных зон, не выделяются в качестве самостоятельных зон и градостроительные регламенты на них не распространяются.

5) Зоны транспорта. К этим зонам относятся:

Зона автомобильного транспорта.

К зоне автомобильного транспорта относятся: федеральная трасса М-52 «Чуйский тракт», автодорога 3 категории Усть-Сема – Чемал в пределах полосы отвода, дороги местного значения 5 категории и основные магистральные улицы общепоселкового значения.

Зона воздушного транспорта;

К зоне воздушного транспорта относятся взлетные полосы в пределах границы отвода вертолетной площадки;

6) Коммунальные зоны – К.

К этим зонам отнесены: водозаборы, очистные сооружения, кладбища, полигоны ТБО. Использование данных объектов несовместимо с видами использования других территориальных зон, а также объектов, создание и использование которых невозможно без соблюдения специальных норм и правил.

7) Рекреационные зоны.

К этим зонам отнесены:

Зона отдыха: парки, бульвары, набережная.

Зона предназначена для осуществления активных рекреационных функций с соответствующими назначению объектами для отдыха и включает в себя озелененные территории общего пользования в пределах населенного пункта: парк, скверы, бульвары, набережную.

Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

Зона предназначена для осуществления оздоровительных и рекреационных функций, включает в себя лесопарк и водоемы пойменных территорий р.Катуни и другие открытые пространства, выполняет природоохранные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции. Расположена, как правило, за пределами населенного пункта. В зоне запрещена хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на окружающую природную среду.

8) Зоны специального назначения.

Включают в свой состав территории режимных учреждений и объектов специального назначения (воинская часть, исправительно-трудовые колонии, стрельбища) - объекты, создание и использование которых невозможно без соблюдения специальных норм и правил.

Водоохранные зоны. ВЗ зоны и прибрежные полосы водных объектов устанавливаются и используются в соответствии с Водным кодексом РФ. ВЗЗ и прибрежную полосу рек Катуни, Чепоша и других необходимо благоустроить, озеленить, обустроить централизованными инженерными коммуникациями, реализовать мероприятия, предотвращающие разрушение берегов.

Санитарно-защитные зоны. Зона включает территории снижения загрязнения и выбросов от производственных предприятий и объектов. Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с санитарными нормами и правилами и могут меняться в процессе деятельности предприятий.

Ветрозащитные зоны. Зоны расположены по границе населенных пунктов для защиты селитебных территорий от господствующих ветров юго-восточного и южного направлений.

Шумозащитные зоны. Зоны расположены вдоль автомобильных трасс

«Чемальский тракт» Усть-Сема-Чемал-Куюс, федеральной трассы М-52 «Чуйский тракт» и дорог местного значения для защиты селитебных территорий от шума и выбросов газа и пыли автотранспорта, должны быть озеленены и обеспечены другими средствами защиты (шумозащитные экраны).

Зона охраны объектов археологии и истории. Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия, включает территории расположения данных объектов в границах земельных участков, обозначенных на Карте границ земель, территорий и ограничений, содержит определенные градостроительные регламенты по землепользованию.

Территории, ограниченные в их использовании, относятся к зонам с особыми условиями использования территорий. Границы зон с особыми условиями использования, границы территорий объектов культурного наследия, водоохранные, прибрежные, охраняемого природного ландшафта (памятники природы) и недра пользования устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Границы зон отражены на карте зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов (комплексная оценка), а также Карте границ земель, территорий и ограничений МО «Чепошское сельское поселение» ГП-1.

9) Зоны сельскохозяйственного назначения (использования).

Зона земель сельскохозяйственного использования для целей сельскохозяйственного производства.

10) Зона перспективного развития территории населенного пункта.

Включают в свой состав территории в проектных границах населенного пункта, не имеющие постоянного вида использования и предназначенные для его развития за пределами расчетного срока.

1.6 Анализ территории МО по природным и техногенным ограничениям.

Территории проанализированы с точки зрения ограничения их использования, связанного с затоплением паводковыми водами малой 1% обеспеченности.

1.7 Градостроительное зонирование территории населенных пунктов

с.Чепош/с.Усть-Сема МО «Чепошское сельское поселение» разработано на: Карте (схеме) функционального зонирования масштаба 1: 2000, инв. № 2010 «Для служебного пользования» и градостроительного зонирования «Для публикации» (Приложение №1), а также Карте (схеме) зон с особыми условиями использования (комплексной оценки) территории населенных пунктов: с.Чепош / с.Усть-Сема масштаба 1: 2000, инв. № 2010 «Для служебного пользования» и «Для публикации» (Приложение № 2).

Карта градостроительного зонирования – Карта (схема), показывающая расположение зон и подзон в пределах населенного пункта, их границы и кодировку. Карта градостроительного зонирования составляет неотъемлемую часть настоящих правил, разрабатывается на разгруженном материале функционального зонирования населенного пункта «Для публикаций»

(Приложение 2). Границы устанавливаются по: красным линиям, линиям регулирования застройки, охранным зонам памятников и объектов культурного наследия, охраняемого природного ландшафта, санитарным, ветрозащитным, шумозащитным, водоохраным зонам, полосам отвода дорог, коридорам для прокладки коммуникаций, административной границе населенного пункта, естественным природным рубежам.

Границы зон устанавливаются (уточняются) при разработке градостроительной документации по планировке и межеванию (выставлении границ на местности) селитебных территорий.

1.8 Функциональное зонирование – нормативно-правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки территории, осуществляемое посредством разделения территории на зоны и подзоны с различными режимами (регламентами) градостроительной деятельности и установления порядка использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

1.8.1 Виды зон (подзон) на землях населенных пунктов:

- Жилые зоны (Ж):

Ж-1с - жилая усадебная зона (существующая)

Ж-1 - жилая усадебная зона (проектируемая)

Ж-1* - жилая усадебная зона (проектируемая на 1 очередь строительства)

Ж-2с - жилая зона высокоплотной застройки (существующая)

Ж-2 - жилая зона высокоплотной застройки (проектируемая)

Ж-2* - жилая зона высокоплотной застройки (1 очередь строительства)

Ж-3 - жилая зона до амортизационного износа

Ж-4 - жилая зона на перспективу

- Общественно-деловые зоны (ОД):

ОД-1 - Администрации

ОД-2 - Торговли, соцкультбыта

ОД-3 - Культуры

ОД-4 - Здравоохранения

ОД-5 - Образования

ОД-6 - Спорта

ОД-7 - Культовых зданий

- Производственные зоны (П):

П - 1 - производственная зона 5 класса вредности (СЗЗ 50 м);

П - 2 - производственная зона 4 класса вредности (СЗЗ 100 м);

П - 3 - производственная зона 3 класса вредности (СЗЗ 300 м);

П - 3 - производственная зона 2 класса вредности (СЗЗ 500 м);

П - 3 - производственная зона 1 класса вредности (СЗЗ 1000 м);

- Коммунальные зоны (К):

ПК-1 производственно-коммунальная зона 5 класса вредности (СЗЗ 50 м);

К- 1 коммунальная зона (объектов без СЗЗ);

К- 2 коммунальная зона (объектов СЗЗ до 100м);

К- 3 коммунальная зона (объектов СЗЗ до 300м);

К- 4 коммунальная зона (объектов СЗЗ до 500м);

- К- 5 коммунальная зона (объектов СЗЗ до 1000м);
- Рекреационные зоны (Р):
 - Р - 0 - природоохранная зона регионального и мирового значения;
 - Р - 1 - зона в пределах населенного пункта (парк, бульвар, набережная);
 - Р - 2 - зона в пределах водных акваторий (санаторно-курортная и рекреационно-ландшафтная зона отдыха);
 - Р - 3 - зона отдыха (базы)
- Зоны специального назначения (С):
 - СО - 1 - охранная зона 1-2-3 пояса водозабора;
 - СО - 2 - охранная зона очистных сооружений канализации;
 - СО - 3 - охранная зона (закрытое кладбище);
 - СО - 4 - охранная зона режимных объектов (воинская часть, колония);
 - СО - 5 - зона питомников;
 - СО - 6 - зона памятников природы, истории и археологии;
 - ВЗЗ - водоохранно-защитная зона/прибрежная защитная полоса/бечевник;
 - ШЗЗ - шумо-защитная зона;
 - СЗЗ - санитарно-защитная зона;
- Зона транспортной инфраструктуры (Т):
 - Т-1 - зона автотранспорта (полоса отвода, придорожная защитная полоса);
 - Т-1с - зона придорожного сервиса;
 - Т-2 - зона воздушного транспорта (вертолетная площадка).
- Зона инженерной инфраструктуры (И):
 - И-1 - зона водозаборных сооружений и линейных объектов водоснабжения;
 - И-2 - зона сооружений и линейных объектов энергообеспечения, связи (охранная зона ЛЭП, коридоры газопроводов, линий связи);
 - И-3 - зона очистных сооружений и линейных объектов канализации.
- Зона сельскохозяйственного использования (СХ).
- Зона планируемого перспективного развития населенного пункта (ПР).

1.8.2 Функциональное назначение (вид использования) зон:

(Ж) - К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, необходимых для хранения, обслуживания индивидуальных транспортных средств и иных зданий и сооружений, необходимых для ведения хозяйства и не оказывающих вредного воздействия на окружающую природную среду.

(ОД) - К Общественно-деловым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых и общественных центров.

(П) - К производственным зонам относятся территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных, коммунальных, инженерных и складских объектов с возможным и необходимым установлением санитарно-защитных зон таких объектов.

(К) - Коммунальная зона в пределах населенного пункта включает участки

пожарного депо, котельных, прачечных, рынка, станции технического обслуживания. Коммунальная внешняя зона (за пределами населенного пункта) предназначена для размещения полей фильтрации, кладбища, полигона ТБО, скотомогильника и расположена на территории МО.

(Р) - Рекреационные зоны используются для организации мест отдыха и спорта на территориях, прилегающих к водным объектам, лесным массивам. В пределах территорий рекреационных зон не допускается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного или рекреационного назначения.

(ПР) - К зонам планируемого развития относятся участки территории в пределах которых не установлены границы земельных участков.

(С) - Специальные зоны имеют конкретное назначение по использованию, каждая из которых имеет свои определенные регламенты и обременения.

(Т) - К транспортным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения дорог, сооружений, объектов, необходимых для технического обслуживания транспортных средств.

(И) - К зонам инженерной инфраструктуры относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения инженерных коммуникаций.

(Пр) – К прочим зонам относятся рекультивируемые и непригодные территории.

1.9 Виды градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент устанавливает правовой режим в отношении видов и параметров использования и допустимых пределов изменения земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зоны или подзоны. В случае, если в пределах определенной зоны, установленной на карте зонирования, необходимо установление более одного градостроительного регламента, то устанавливаются границы подзон.

Границы подзон наносятся на карту зонирования, либо устанавливаются на отдельной карте определенной зоны, являющейся приложением к карте зонирования. Правовой режим, установленный градостроительным регламентом для каждой подзоны, применяется в равной мере ко всем, расположенным в пределах территории данной зоны или подзоны земельным участкам, иным объектам недвижимости.

В пределах территорий определенных зон и подзон могут быть установлены специальные градостроительные регламенты в случаях, если без введения специальных режимов невозможно или затруднено использование территории и обеспечение государственных интересов в области землепользования и застройки.

В пределах населенных пунктов специальные градостроительные регламенты в границах усадебной жилой и рекреационной зоны, расположены в водоохранной (прибрежной защитной) зоне бассейна реки Катунь и охранной зоне водозаборов. Кроме этого имеют специальный режим использования территории объектов культурного значения, истории, памятники природы, расположенные на любых категориях земель.

1.9.1 Содержание градостроительного регламента.

В градостроительном регламенте определенной зоны и подзоны установлены перечни использования, связанные с планируемым целевым функциональным использованием и допустимыми параметрами изменения объектов недвижимости, связанные с планируемой интенсивностью использования данной территории (далее - параметры планируемого использования территории).

Градостроительным регламентом установлены перечни:

- Основных видов использования, разрешенных в общем порядке;
- Видов использования объектов недвижимости, допускаемых при выполнении определенных условий.

В градостроительном регламенте могут быть установлены перечни:

Сопутствующих видов использования объектов недвижимости в случае, если в отношении них устанавливаются ограничения, а также видов использования, в отношении которых не требуется получения зонального согласования.

К параметрам планируемого использования территории определенной зоны или подзоны относятся:

- коэффициент интенсивности использования территории (КИИ) - максимальное допустимое соотношение суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на участке, к площади земельного участка;
- коэффициент застройки (КЗ) – максимальное допустимое соотношение площади застроенной территории земельного участка к площади участка;
- коэффициент свободных территорий (КС) – минимальное допустимое соотношение площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади всех зданий и сооружений, расположенных на участке;
- предельная высота зданий, строений, сооружений;
- предельная площадь земельных участков;
- предельные линейные размеры земельных участков;
- параметры размещения зданий и сооружений на земельном участке (допускаемые отступы от лицевых, боковых и задних границ участка).

Под суммарной площадью помещений понимается площадь всех этажей, исключая подвальные и чердачные помещения, открытые балконы, открытые лестницы, а также площадь, занятую конструкциями здания (стенами, перегородками, колоннами и иными).

Под площадью земельного участка понимается площадь территории в пределах установленных границ данного участка.

Под площадью застройки понимается суммарная площадь территории земельного участка, занятая зданиями, строениями и сооружениями.

Под незастроенной понимается территория, свободная от застройки и доступная любому из землепользователей.

1.9.2 Критерии установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент определенной зоны или подзоны устанавливается в соответствии с настоящими правилами. Градостроительный регламент определенной зоны или подзоны установлен на основе анализа существующего использования данной территории, утвержденной градостроительной документации о градостроительном территориальном

планировании и развитии поселения. В отношении определенных специальных зон и подзон органом местного самоуправления могут быть установлены иные виды параметров.

1.10 Открытость и доступность информации о землепользовании.

Правила, включая все входящие в их состав картографические документы и приложения, являются открытыми для физических и юридических лиц. Администрация МО обеспечивает возможность ознакомления с правилами путем:

- Публикации и продажи их копий.
- Создания условий для ознакомления с настоящими Правилами.
- Предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с законодательством РФ, Уставом МО, а также процедурами, установленными Правилами.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.

2.1 Общие положения, относящиеся к возникшим ранее правам.

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

Объекты недвижимости, существующие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях:

- Расположены в пределах красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;
- Имеют виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- Имеют параметры не соответствующие значениям, установленным Правилами применительно к соответствующим зонам.

2.2 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

Не соответствующие Правилам объекты недвижимости могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с Правилами. Исключение составляют те, не соответствующие одновременно и настоящим Правилам и обязательным нормативным стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам

устанавливается *Постановлением главы Администрации МО* срок приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированные для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу МО в порядке, установленном Законодательством РФ.

Все изменения несоответствующих объектов, включая изменения видов интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в соответствии с Правилами.

Применительно к земельным участкам, которые не соответствуют Правилам ввиду их небольшого размера и усложнений конфигурации таким образом, что это делает невозможным или существенно затрудняет их эффективное использование, допускается увеличивать степень несоответствия, но только при условии, что для осуществления строительных изменений получено соответствующее разрешение на отклонение от Правил.

Глава 3. Участники отношений, возникших по поводу землепользования и застройки.

3.1 Лица, осуществляющие землепользование и застройку.

Вопросы регулирования землепользования и застройки сопрягаются с тремя группами основных типологических ситуаций:

1. Оформление-переоформление ("закрепление") ранее возникших прав на земельные участки. В данной группе случаев права на земельные участки имеются у физических и юридических лиц по факту владения ими зданиями, строениями, сооружениями, расположенными на этих земельных участках. Эти права могут быть оформлены, "закреплены" (если ранее не были получены соответствующие правоустанавливающие документы) или переоформлены (один вид права на земельный участок может быть заменен на другой вид прав владения). А также приватизация земель под приватизированными предприятиями, оформление прав на земельные участки под зданиями, принадлежащими ТСЖ.

2. Предоставление администрацией физическим и юридическим лицам прав на земельные участки для строительства:

- Предоставление земли посредством торгов (аукционов или конкурсов);
- Предоставление земли посредством заявления в администрацию МО;

3. Разграничение земель на: федеральные, субъекта федерации, муниципального района, сельского поселения (муниципальные земли).

Распоряжение землей в границах МО.

3.2 Принципы формирования земельных участков и их предоставления для строительства.

Земельные участки считаются сформированными, когда в соответствии с требованиями законодательства РФ для них установлены:

- а) Необходимые ограничения на использование и застройку.
- б) Земельные участки формируются посредством установления градостроительных регламентов, видов разрешенного использования объектов недвижимости, предельных параметров разрешенного строительства, других характеристик согласно проектам планировки и межевания в части закрепления красных линий кварталов, границ участков, зон действия публичных сервитутов, других характеристик и параметров. Подготовительные действия по формированию земельных участков могут производиться по инициативе и за счет средств органов МО, а также физических и юридических лиц.

3.3 Принципы организации установления границ земельных участков посредством проектов межевания.

Указанные принципы, зафиксированные в Правилах, детализируются в текстах местных нормативных правовых актов. По инициативе и за счет средств органов местного самоуправления работы по планировке - межеванию проводятся при подготовке земельных участков для передачи застройщикам на вновь осваиваемых территориях комплексной застройки, а также при реконструкции районов сложившейся застройки с целью их более эффективного использования. По инициативе и за счет средств юридических и физических лиц работы по планировке-межеванию территории с установлением границ земельных участков проводятся:

- при разделе и объединении занятых земельных участков,
- при выделении земельных участков из состава неразделенных земель,
- при формировании кондоминиумов,
- при определении границ владения,
- при приватизации земли под приватизированными предприятиями или иных случаях, установленных Законодательством РФ.

3.4 Принципы организации порядка предоставления земельных участков для строительства.

Муниципальные земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам. органам местного самоуправления на правах долгосрочного пользования (аренда или собственность) при условии, что эти земельные участки сформированы как объекты недвижимости или свободны от прав третьих лиц. Передача принадлежащих органам местного самоуправления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам осуществляется посредством торгов, решений совета депутатов о выделении участков на льготной основе или переговоров между уполномоченными органами администрации с лицами, подавшими заявки на приобретение этих прав.

Передача прав аренды на незастроенные земельные участки,

предназначенные под застройку, расположенные на данной территории поселения, производится на торгах в форме конкурсов или аукционов.

3.4.1 Строительные изменения недвижимости.

Владельцы земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории определенной зоны или подзоны, могут выбрать любой вид использования земельного участка, иного объекта недвижимости из перечня основных видов и параметров использования и изменения объектов недвижимости, разрешенных в общем порядке (основное использование объектов недвижимости).

Виды и параметры использования и изменения объектов недвижимости, являющиеся вспомогательными или соподчиненными по отношению к основному использованию и функционально с ней связанные, разрешенные в общем порядке, далее (сопутствующее использование объектов недвижимости), допускаются только совместно с основными видами использования, за исключением случаев, когда в градостроительном регламенте предусмотрены ограничения для сопутствующих видов использования объектов недвижимости.

Сопутствующие виды использования объектов недвижимости не допускаются ранее основных, либо отдельно от основных, по отношению к которым они являются вспомогательными или соподчиненными, за исключением случаев, когда на это было получено разрешение на временное использование, выданное комиссией по зонированию.

Виды и параметры использования и изменения объектов земельных участков и иных объектов недвижимости, которые могут быть размещены.

Лицо, не согласное с решением комиссии, имеет право обжалования данного решения в суде. Ответственность за нарушение правил зонирования наступает в порядке, установленном Законодательством РФ, Республики Алтай, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в пределах их полномочий.

3.5 Порядок вступления в силу настоящих Правил.

Настоящие Правила вступают в силу в день их официального обнародования.

3.5.1 Действие настоящих Правил во времени.

Положения настоящих Правил и утвержденных градостроительных регламентов не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил, на которые было получено соответствующее разрешение. Поправки к настоящим Правилам и градостроительным регламентам, а также изменение зонирования не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных

участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до принятия соответствующих поправок либо изменения зонирования, на которое было получено соответствующее разрешение.

Разрешение на строительство зданий и сооружений, полученное до вступления в силу настоящих Правил, считается правомерным, за исключением тех случаев, когда строительство не началось по вине застройщика в сроки, предусмотренные разрешением на строительство.

Осуществление капитального ремонта, реконструкции, иных параметров и характеристик зданий и сооружений, использование которых не соответствует разрешенному в день вступления в силу настоящих Правил (утверждения градостроительного регламента определенной зоны или подзоны) запрещаются, если это может привести к увеличению такого несоответствия. Указанное положение не относится к работам, на которые до даты вступления в силу настоящих правил, была выполнена, утверждена или оплачена проектная документация.

Вступление уничтоженного, либо поврежденного в результате стихийного бедствия здания, сооружения или иного объекта недвижимости, использование которого до повреждения не соответствовало настоящим правилам и утвержденному градостроительному регламенту определенной зоны или подзоны, допускается в случае, если восстановление данного объекта недвижимости не приведет к увеличению несоответствия настоящим правилам к утвержденному градостроительному регламенту по отношению к состоянию объекта до его уничтожения или повреждения.

Нормативные акты органов МО в области землепользования и застройки, а также градостроительная документация о застройке территории, принятые до дня вступления в силу Правил, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

Глава 4. Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости в зонах различных видов.

4.1 Жилые зоны (Ж)

4.1.1 Жилая усадебная зона с застройкой низкой плотности (Ж-1)

Зона предназначена для размещения жилых домов с приусадебными участками.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

Зона предназначена для размещения жилых домов с приусадебными участками.

4.1.2 Жилая зона высокоплотной застройки (Ж-2).

Зона предназначена для размещения жилых домов с небольшими

приусадебными участками и без них.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

4.1.3 Планировка и застройка индивидуальных земельных участков:

п.1 Индивидуальные земельные участки, должны быть огорожены.

Ограждения, с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые, прозрачные или решетчатые высотой 1,5 метра.

Допускается по решению органа местного самоуправления устройство глухих ограждений высотой до 1,8 метра со стороны улиц и проездов, а так же по границам смежных участков при соблюдении норм инсоляции.

п.2 На участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - уборной.

п.3 На участке должны возводиться жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе: постройки для содержания скота и птицы, теплицы с утепленным грунтом, хозяйственные постройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня, душ, навес или гараж.

п.4 Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций не менее указанных в таблице 2.

Допускается группировать и блокировать жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами) в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются по таблице 2.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями или группами жилых строений на участке

Таблица 2

Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
	А	Б	В

1(А)	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
2(Б)	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудно горючими материалами	8	8	10
3(В)	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов	10	10	15

4.1.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

п.1 Жилые строения (или дома) проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой.

п.2 Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для мелкого скота и птицы устройство погреба не допускается.

п.3 Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, расположенных в подвале, следует принимать не менее 2,0 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций.

п.4 Лестницы, ведущие на второй этаж (в том числе, на мансарду), располагаются как внутри, так и снаружи жилых строений (или домов). Параметры указанных лестниц, а также, ведущих в подвальные и цокольные этажи принимаются в зависимости от конкретных условий, с учетом требований СНиП 2.08.01.

п.5 Не допускается организация стока воды с крыш на соседний участок.

4.1.5 Инженерное обустройство.

п.1 Территория жилой застройки усадебного типа должна быть оборудована системой водоснабжения, отвечающей требованиям СНиП 2.04.02. Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно - от шахтных и мелко трубчатых колодцев, каптажей, родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.027. Устройство ввода водопровода в дома согласно СНиП 2.04.01 допускается при наличии местной или централизованной системы канализации. Свободный напор воды в сети водопровода должен быть не менее 0,1 МПа.

п.2 На территории общего пользования вокруг каждого источника организуется санитарно-защитная зона строгого режима для артезианских скважин радиусом от 30 до 50 м (устанавливается гидрогеологами); для родников и колодцев — в соответствии с действующими правилами и нормам СанПиН 2.1.4.027.

п.3 При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.559-96. При нецентрализованном водоснабжении гигиенические требования к качеству питьевой воды должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.544-96.

п.4 Расчет систем водоснабжения производится исходя из следующих норм

среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

- при водопользовании из водоразборных колонок – 30-50 л/сутки на 1 жителя;
- при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) - 125—180 л/сутки на 1 жителя. Для полива посадок на приусадебных участках: овощных культур - 3—15 л/м² в сутки, плодовых деревьев – 10-15 л/м² в сутки (полив предусматривается 2 раза в сутки в зависимости от климатических условий из водопроводной сети сезонного действия или открытых водоемов - накопителей воды). При наличии водопровода или артезианской скважины для учета расходуемой воды на водоразборных устройствах на территории общего пользования и на каждом участке следует предусматривать установку счетчиков.

п.5 Территории усадебной жилой застройки должны быть обеспечены противопожарным водоснабжением путем подключения к наружным водопроводным сетям либо путем устройства противопожарных водоемов или резервуаров. На наружных водопроводных сетях через каждые 100 м следует устанавливать соединительные головки для забора воды пожарными машинами. Водонапорные башни, расположенные на территории усадебной жилой застройки, должны быть оборудованы устройствами для забора воды пожарными машинами.

По согласованию с органами государственной противопожарной службы допускается для целей пожаротушения использовать естественные источники, расположенные на расстоянии не более 200 м от территорий жилой застройки. Расход воды для пожаротушения следует принимать - 5 л/сек

п.6 Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть не канализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Возможно подключение к централизованным системам канализации при соблюдении СНиП 2.04.03.

п.7 При не канализованном удалении стоков надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием. При этом допускается использование выгребных устройств типа люфт - клозет и надворная уборная. Применение выгребных устройств должно быть согласовано в каждом отдельном случае на стадии разработки проекта с местными органами охраны природы по регулированию, использованию и охране подземных вод.

п.8 Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 4,0 метра от границы соседнего участка.

п.9 В жилых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения, а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

При устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05.

п.10 Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями “Правил безопасности в газовом хозяйстве” и СНиП 2.04.08.

п.11 Баллоны со сжиженным газом следует хранить на промежуточном складе газовых баллонов, расположенном на территории общего пользования. Хранение баллонов на садовых (дачных) участках не допускается.

п.12 Баллоны емкостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или металлическом ящике у глухого участка наружной стены, не ближе 5 м от входа. На кухне согласно требованиям НПБ 106 допускается устанавливать баллон с газом емкостью не более 12 л.

п.13 Сети электроснабжения на территории индивидуальной жилой застройки следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение ЛЭП непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

п.14 Электрооборудование и защиту от молнии домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ) РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

п.15 В жилом строении (доме) следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии. На улицах и проездах территории жилой застройки следует предусматривать наружное освещение.

Состав зданий и сооружений на участке жилой застройки.

Площадь объекта (м ²).	Удельный размер земельного участка (га) на 1 домовладение на территории МО предназначенной для индивидуального жилищного строительства		
	0,1	0,15	0,2 и более
Усадебный жилой дом	36-100	36-150	36-200
Гаражи легковых машин	18-36	18-36	18-36
Баня	12-36	12-36	12-36
Склад топлива, мастерская	18-24	18-24	18-24
Помещения для скота и птицы	18-30	18-30	18-30

4.2 Общественно-деловые (ОД) зоны.

Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования территории и разрешенного строительства.

Общественно-деловые зоны:

ОД– 1А – зона административного центра МО.

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно регионального и общепоселкового значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

ОД – 1 – зона центра населенного пункта МО.

Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Помимо объектов местного уровня, в данной зоне могут быть размещены объекты регионального и общепоселкового значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

ОД – 2 - Зона торговли:

Зона обслуживающих учреждений торговли.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

ОД – 3 - Зона культуры:

Зона обслуживающих учреждений культуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

ОД – 4 - Зона здравоохранения (лечебно-оздоровительные):

Зона лечебно-оздоровительных учреждений здравоохранения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

ОД - 5 – Зона образования.

Зона обслуживающих учреждений образования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

ОД-6 - Зона спорта (спортивно-оздоровительная) зона.

Зона обслуживающих спортивных оздоровительных учреждений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные)

размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

ОД – 7 – Зоны культовых зданий и сооружений.

Зона обслуживающих культовых объектов и сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

4.2.1 Объекты нестационарного (некапитального) типа

п.1 Размещение объектов нестационарного (некапитального) типа - палатки, киоски, павильоны торгового, административного назначения, а так же бытового обслуживания населения, допускается размещать на территориях общего пользования, в местах, где размещение данного объекта не создает препятствий для их использования по целевому назначению. Такие участки предоставляются исключительно на праве аренды на срок, определяемый администрацией МО.

п.2 Тип планируемого к размещению объекта – нестационарного или стационарного (некапитального или капитального) типа, определяется решением органа местного самоуправления в зависимости от места размещения, конструктивных особенностей, объема возводимых конструкций.

п.3 Расчет площади земельного участка для обслуживания объектов нестационарного типа - палатки, киоски, павильоны торгового, административного назначения, а так же бытового обслуживания населения, размещенных на территориях общего пользования не производится.

п.4 Ранее возведенные объекты признаются объектами нестационарного или стационарного (некапитального или капитального) типа, в соответствии с решениями органов местного самоуправления, действовавших на период предоставления земельных участков для их размещения.

4.2.2 Общие требования.

п.1 Организация любого строительства на территории земельного участка, предназначенного для застройки, осуществляется в соответствии с градостроительным планом участка, утвержденным администрацией МО и юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками землепользования и застройки территории. Все изменения и отклонения от проекта, осуществляются на основании разрешения на отклонение от установленных параметров объекта. Для территорий, разрабатывается проект планировки и застройки, содержащий правила землепользования и застройки, а так же основные предложения по развитию: внешних связей в системе поселений, транспортных коммуникаций, социальной и инженерной инфраструктуры.

Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по планировке и застройке территорий, предназначенных для строительства, приведен в Градостроительном кодексе РФ (Федеральный закон № 190-ФЗ от 22.12.2004 года).

п.2 Территория, предназначенная для строительства (кроме жилых домов, детских школьных и дошкольных учреждений, а так же объектов здравоохранения), должны отделяться от автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной до 25,0 метров с размещением в ней лесополосы шириной до 15,0 метров.

п.3 Территория, предназначенная для строительства жилых домов, детских школьных и дошкольных учреждений, а так же объектов здравоохранения, должна отделяться от автодорог общего пользования I, II, III, категорий санитарно-защитной зоной шириной 100/60/30 метров соответственно с размещением лесополосы шириной не менее 15,0 метров.

п.4 Территория, предназначенная для строительства, должна отстоять от крайней нити газопровода на расстоянии, не менее указанного в градостроительном плане и «Правилах охраны газораспределительных сетей» (Постановление №878 Правительства РФ от 20 ноября 2000 года).

п.5 Запрещается размещение территорий, предназначенных для строительства, на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 10 КВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо - и нефтепроводами. Расстояние по горизонтали от крайних проводов ЛЭП до границы территории, предназначенных для строительства, принимается в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ) и составляет от ЛЭП 110/35/10 КВа -20/15/10 м соответственно.

п.6 Расстояние от застройки на территориях, предназначенных строительства, до лесных массивов должно быть не менее 15,0 метров.

п.7 При пересечении территории инженерными коммуникациями надлежит предусматривать СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.1/2.1.1.984.

п.8 Нормы расчета земельных участков для объектов капитального строительства принимаются по СНиП 2.07.01- 89* «Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов». Объекты, на которые не предусмотрены нормы расчета земельных участков принимаются по архитектурно-планировочному заданию, при обосновании площади участка.

п.9 Расстояние от границы земельного участка (от красных линий) до линии застройки объектов капитального строительства (стационарного типа) должно составлять не менее 5,0 метров.

4.3 Производственные и производственно - коммунальные зоны.

П -1. Зона производственных объектов V класса вредности.

ПК -1. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

Зона П-1 (ПК-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности (СЗЗ 50 метров), с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно при условии соблюдения

нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

П – 2. Зона производственных объектов IV класса вредности.

ПК – 2. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

Зона П-2 (ПК-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

4.4 Природно-рекреационные зоны.

Р-О. Земли (зоны) особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

В составе зоны Р-0 располагаются следующие объекты: государственные памятники природы регионального значения, установленные органом представительной власти субъекта РФ.

На территории МО «Чепошское сельское поселение», по состоянию на 2009 год в пойме реки Чепош расположены объекты культурного наследия регионального значения - стоянки Каралька и Усть-Каралька, городище Чепош-1, Н.Чепош 3/4, древнетюрский погребальный комплекс В.Чепош-1. На границе с МО «Шебалинский район» расположен памятник природы регионального значения – «Чепошская карстовая арка».

Вышеперечисленные памятники представлены на государственный учет Решениями совета депутатов МО «Чемальский район».

Р – 1. Зона парков (аквапарка), набережных, ботанического сада.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае,

когда части территорий общего пользования - парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории и на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков в целях проведения досуга населением.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

Р – 2. Зона баз отдыха, лесных массивов.

Представленные ниже градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе данной зоны Р-2 только в случае, когда части территорий общего пользования – существующих лесных массивов переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зоны Р-2 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования участков, предназначенных для баз отдыха населения в границах населенных пунктов и лесных массивах.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

Р – 3. Зона рекреационно–ландшафтных территорий.

Представленные ниже градостроительные регламенты распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-3 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке, на основании проектов планировки (установления красных линий), из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие данных градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-3, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от

иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

4.5 Земли (зоны) сельскохозяйственного назначения (использования).

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих параметров разрешенного использования недвижимости до периода их использования в соответствии с генеральным планом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

СХ – 1с. Зона коллективных садов и ДНТ.

Зона коллективных садов и ДНТ выделяется для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

4.6 Специальные зоны.

4.6.1 Санитарно - защитная (СЗЗ) зона.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в

санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ЛЭП) устанавливаются СЗЗ. Санитарно-защитной зоной ЛЭП является территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 КВв/метр.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

4.6.2 Зоны специального назначения

СО – 1. Зона водозаборных или иных технических сооружений.

Зона СО-1 выделены для обеспечения правовых условий использования участков источника водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с органом МО.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

СО – 2. Зона очистных сооружений

Зона СО-2 выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с Администрацией МО.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

СО – 3. Зона кладбищ.

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

СО-4. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти РА.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

СО – 5. Зона питомников

Зона выделена для создания правовых условий использования участков, предназначенных для питомников и теплиц.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

4.6.3 Земли (зоны) охраны объектов истории и археологии.

Описание ограничений и условий охраны объектов культурного наследия:

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте (схеме) градостроительного зонирования территории населенных пунктов МО, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте (схеме) градостроительного зонирования МО с учетом ограничений;

б) ограничениями, установленными нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры, отображенных на карте (схеме) градостроительного зонирования территорий.

2. До утверждения в установленном порядке зон охраны памятников истории и культуры сельского поселения, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположенных в границах зон, отображенных на карте (схеме) градостроительного зонирования населенных пунктов МО, определяются:

1) Приложением к Решениям органов местного самоуправления «Об установлении границ исторических территорий сельского поселения», введенным в действие после принятия указанного решения и которым определены

следующие положения в части, не противоречащей Федеральным законам:

- а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант, утраченных или частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории центра;
- б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников, осуществление строительства только по индивидуальным проектам;
- в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия;
- г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;
- д) разработка при необходимости проектов планировки (ПП) исторических зон.

Описание ограничений по экологическим и санитарно - эпидемиологическим условиям:

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте (схеме) градостроительного зонирования, определяется:

- а) градостроительными регламентами, определенными применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте (схеме) градостроительного зонирования территории населенных пунктов МО;
- б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным, водоохранным и иным зонам.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

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

- Федеральный закон N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02;
- Федеральный закон № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года;
- Водный кодекс Российской Федерации № 167-ФЗ от 16 ноября 1995 года;

- Федеральный закон № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года;
- Положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением № 1404 Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года;
- 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»;
- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения». М., 1989 год;
- Закон «Об особо охраняемых природных территориях» РА.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) 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 с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах СЗЗ:

- Объекты для проживания людей, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- Склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- Комплексы сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний и Градостроительным кодексом РФ:

- Озеленение территории, малые формы и элементы благоустройства, сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для

производства продуктов питания, питомники растений для озеленения предприятий и санитарно-защитной зоны;

- Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- Пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции;
- Связанные с обслуживанием предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные административные здания;
- Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- ТП, артезианские скважины для технического и оборотного водоснабжения, канализационные насосные станции.

Водоохранные зоны (ВЗЗ) выделяются в целях:

- Предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- Предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов;
- Сохранения среды обитания водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- Виды запрещенного использования;
- Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон (ВЗЗ) рек и других водных объектов:

- Проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- Использование навозных стоков для удобрения почв, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- Складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- Размещение дачных и садоводческих участков при ширине ВЗЗ менее 50 м и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- Размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- Осуществление (без согласования с территориальным органом управления

использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, проведение рубок главного пользования;

- Вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- Размещение дачных участков, сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 50 м для всех объектов):

- Распашка земель, применение удобрений;
- Складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- Выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн для скота;
- Установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- Движение автомобилей и тракторов, кроме мест оборудованных дорожным полотном с твердым покрытием.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных данными правилами:

- Озеленение территории, малые формы и элементы благоустройства;
- Размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование и соблюдению требований водоохранного режима;
- Временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

До утверждения проектов ВЗЗ согласно статье 112 Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в ВЗЗ водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда. После утверждения проекта ВЗЗ в настоящую статью вносятся изменения.

Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти РА.

4.7 Зоны инженерной инфраструктуры:

И – 1. Зона линейных объектов и сооружений водоснабжения

Зона И - 1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков водопроводных очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией водопроводных очистных сооружений по согласованию с уполномоченными органами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

И – 2. Зона энергообеспечения

Зона И - 2 выделена для обеспечения правовых условий использования коридоров и участков. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией сооружений газоснабжения, тепловых сетей, ЛЭП, связи по согласованию с уполномоченными органами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

И – 3. Зона очистных сооружений канализации.

Зона И - 3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с уполномоченными органами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил»

4.8 Зоны транспортной инфраструктуры:

Т-1. Автомобильный транспорт

Категории дорог установлены строительными нормами и правилами в зависимости от их назначения и интенсивности движения (см. таблицу).

Назначение автомобильной дороги	Категория дороги	Расчетная интенсивность движения, ед/сут
---------------------------------	------------------	--

Магистральные федеральные дороги	1-а автомагистраль 1-б (скоростная дорога) II	Свыше 1400 Свыше 1400 Свыше 6000
Прочие федеральные дороги (между столицами республик в составе РФ, административными центрами краев и областей, а также этих городов с ближайшими центрами автономных МО)	1-б (скоростная дорога) II III	Свыше 1400 Свыше 6000 Св.2000 до 6000
Республиканские, краевые, областные дороги и дороги автономных МО	II III IV	Свыше 6000 Св.2000 до 6000 Св.200 до 2000
Дороги местного значения	IV	Св.200 до 2000

Зона выделена для создания правовых условий функционирования автомобильного транспорта. В зону включены участки федеральной трассы М-52 «Чуйский тракт» и автодороги Усть-Сема-Чемал-Куюс, а также дороги направлением местного значения в границах полосы отвода и придорожных полос. Правила установления и разрешенного использования дорог и придорожных полос регулируются законодательством РФ и Правительством Республики Алтай.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

Т-1С. Буферная транспортная зона придорожного сервиса

Зона предназначена для уменьшения влияния объектов транспортной инфраструктуры, выделена для оздоровления окружающей среды.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в главе 10 настоящих Правил.

Т-2. Воздушный транспорт (вертолетная площадка)

Зона выделена для создания правовых условий функционирования воздушного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в главе 10 настоящих Правил.

4.8.1 Полоса отвода автодорог (придорожная полоса).

ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОРОЖНЫХ ПОЛОС
ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ. (Постановление Правительства РФ от 02.02.2000 года)

1. Настоящие Правила определяют порядок установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования, являющихся зонами с особым режимом использования земель.

2. Придорожные полосы федеральных автомобильных дорог общего пользования - прилегающие с обеих сторон к полосе отвода указанной дороги, участки земли шириной не менее 50 метров каждый, считая от границы полосы отвода (далее именуются - придорожные полосы).

3. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земель. Земельные участки в пределах придорожных полос у их владельцев и арендаторов не изымаются.

3. Контроль за размещением в пределах придорожных полос объектов и соблюдением настоящих Правил осуществляют специально уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ. Российское дорожное агентство и уполномоченные им органы, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования, также органы государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел РФ.

5. В зависимости от категории федеральной автомобильной дороги и с учетом перспективы ширина придорожной полосы устанавливается:

- а) для автомобильных дорог IУ категории - 50 метров;
- б) для автомобильных дорог II и I категории - 75 метров;
- в) для подъездов к столицам республик, краевым и областным центрам, городам федерального значения, а также для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход городов численностью до 250 тыс.чел-100 м.

Придорожные полосы для указанных подъездов начинаются на расстоянии не менее 25 км от границы города по согласованию с органом исполнительной власти субъекта РФ и органом МО, по территории которых проходит участок;

г) для участков автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью свыше 250 тыс. человек - 150 метров.

6. В границах МО размер придорожной полосы для существующих федеральных автомобильных дорог устанавливается до границы существующей застройки, но не более 50 метров, для строящихся в соответствии с подпунктами "а" и "б" п.5.

7. Обозначение границ придорожных полос осуществляют органы управления федеральными автомобильными дорогами.

8. Земли, занятые придорожными полосами, подлежат в установленном порядке учету в государственном земельном кадастре.

9. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения МВД РФ и объектов дорожного сервиса. Действие настоящего пункта не распространяется на объекты, находящиеся в эксплуатации, а также объекты, строительство которых началось до 1.07.08. года.

10. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов производится с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства, эксплуатации автомобильных дорог.

11. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами по их размещению, утвержденными Российским дорожным агентством по согласованию с ГУ ГИБДД МВД РФ, органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления (Постановления № 100 Правительства РФ от 02.02.2000).

При выборе места размещения объектов дорожного сервиса следует стремиться к сокращению до минимума числа примыканий, подъездов к федеральной автомобильной дороге и съездов с нее, располагая, как правило, эти объекты комплексно в границах земель, отведенных для этих целей. Объекты дорожного сервиса должны быть обустроены площадками для стоянки и остановки автомобилей, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с федеральной автомобильной дороги. При примыкании к федеральной автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения. Строительство и

содержание объектов дорожного сервиса, включая площадки для стоянки и остановки автомобилей, подъезды к ним, осуществляется за счет их владельцев.

12. Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с Российским дорожным агентством или уполномоченными им органами, на которые возложено управление федеральными автомобильными дорогами. (Постановление Правительства РФ от 02.02.2000 №100). При этом:

а) если размещение инженерных коммуникаций за пределами придорожных полос нецелесообразно, то размещение в пределах придорожных полос линий связи и высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт возможно только при соблюдении следующих условий:

- размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции федеральной автомобильной дороги;

- расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до опор воздушных линий связи и ЛЭП должно составлять не менее 50 м на участках федеральных автомобильных дорог, указанных в подпунктах "и" и "г" пункта «5» настоящих Правил, и не менее 25,0 метров на участках автомобильных дорог, указанных в п.п. "а" и "б" п. «5» и п. «6» настоящих Правил;

- б) в местах пересечения федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5,0 метров, но не менее 25,0 метров.

13. В договорах на предоставление земельных участков для размещения некапитальных зданий и сооружений в пределах придорожных полос должны предусматриваться обязательства владельцев и собственников этих объектов осуществить за свой счет их снос или перенос в случае, если эти здания и сооружения создадут препятствия для нормальной эксплуатации или будут ухудшать условия движения по федеральной автомобильной дороге.

14. Размещаемая в пределах придорожных полос реклама должна отвечать специальным требованиям, установленным законодательством РФ.

15. Решение о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос или земельных участков, находящихся вне этих полос, но требующих постоянного доступа к ним, а также земельных участков под стоянки и остановки автомобилей принимаются уполномоченными органами в установленном порядке по согласованию с соответствующими органами управления федеральными автомобильными дорогами и ГИБДД РФ.

16. Для размещения объекта в пределах придорожных полос, лицо, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок, должно представить в органы, указанные в пункте «15» настоящих Правил, технический план с нанесенными на него объектами в масштабе 1:2000. Согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в

придорожной полосе, либо мотивированный отказ в согласовании, оформляются в месячный срок после даты получения документов.

17. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, имеют право:

- а) осуществлять хозяйственную деятельность на указанных земельных участках с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами;
- б) возводить на предоставленных земельных участках разрешенные объекты,
- в) получать информацию о проведении ремонта или реконструкции федеральной автомобильной дороги.

18. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

- а) соблюдать правила охраны и режим использования земель в пределах придорожных полос, а также нормы экологической безопасности;
- б) не допускать нанесения вреда федеральной автомобильной дороге и расположенным на ней сооружениям, соблюдать условия эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения;
- в) обеспечивать допуск на принадлежащие им земельные участки представителей органа управления федеральной автомобильной дорогой и иных должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль за использованием земель, своевременно исполнять выданные предписания;
- г) согласовывать с органом управления федеральной автомобильной дорогой и Государственной инспекцией безопасности дорожного движения МВД РФ предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им земельных участках сооружений;
- д) в случаях, предусмотренных пунктом 13 настоящих Правил, осуществлять снос некапитальных зданий и сооружений.

19. Возведенные с нарушением настоящих Правил в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших принимаются меры, предусмотренные законодательством РФ.

20. Органы управления федеральными автомобильными дорогами имеют право:

- а) осуществлять контроль за использованием земель в пределах придорожных полос для предупреждения ЧС или ликвидации их последствий, и с этой целью посещать земельные участки, находящиеся в пределах придорожных полос;
- б) согласовывать строительство в пределах придорожных полос зданий и сооружений, участвовать в приемке этих объектов в эксплуатацию;
- в) вносить предложения об отмене решений об отводе земельных участков в пределах придорожных полос или о размещении на этих участках объектов, принятых с нарушением настоящих Правил и законодательства Российской Федерации;
- г) осуществлять предписания собственникам, владельцам и арендаторам

земельных участков в пределах придорожных полос, в том числе об устранении в установленные сроки нарушений.

21. Органы управления федеральными автомобильными дорогами обязаны:

- а) рассматривать материалы, связанные с предоставлением земель в пределах придорожных полос или размещением на этих землях объектов, и подготавливать заключение по ним в установленный срок;
- б) участвовать в проведении инвентаризации земель придорожных полос, содействовать ведению государственного земельного кадастра земель;
- в) информировать собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, о проведении ремонта или реконструкции автомобильных дорог;
- г) при необходимости компенсировать собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, в соответствии с законодательством РФ, ущерб, причиненный в результате доступа на эти участки.

22. Органы Государственной инспекции безопасности дорожного движения МВД Российской Федерации:

- а) осуществляют контроль за соблюдением владельцами и пользователями земельных участков в пределах придорожных полос законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также правил, стандартов, технических норм и других нормативных документов по вопросам обеспечения безопасности дорожного движения. С этой целью могут посещать земельные участки, расположенные в пределах придорожных полос;
- б) в пределах своей компетенции рассматривают материалы, связанные с предоставлением земельных участков или размещением объектов в пределах придорожных полос, согласовывают эти материалы и дают мотивированный отказ в их согласовании;
- в) вносят предложения об отмене решений о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос или о размещении на этих участках объектов в случае, когда такие решения приняты с нарушением норм безопасности дорожного движения;
- г) дают собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, предписания по устранению в установленные сроки недостатков, создающих угрозу безопасности дорожного движения.

За нарушение настоящих Правил собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ПРИДОРΟЖНЫХ ПОЛОСАХ
ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

В целях безопасности дорожного движения и улучшения эксплуатации федеральных автомобильных дорог общего пользования постановляю:

- 1, Установить, что федеральная автомобильная дорога общего пользования имеет с каждой стороны придорожные полосы шириной не менее 50 метров считая от границы полосы отвода,
2. В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажирских автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса). Положения настоящего Указа не распространяются на находящиеся в эксплуатации, а также начатые строительством на день опубликования Указа упомянутые здания и сооружения,
3. Решения о предоставлении земельных участков для размещения объектов придорожного сервиса в придорожных защитных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования или объектов, находящихся вне этих полос, но требующих для эксплуатации специального доступа к ним (подъездов, съездов, примыканий, площадок для стоянки автомобилей), принимаются уполномоченными на это органами в установленном порядке, по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в функции которых входит управление федеральными автомобильными дорогами общего пользования.
4. Установить, что все расходы по обустройству, ремонту и содержанию подъездов, съездов, примыканий, площадок для стоянки автомобилей и других объектов, находящихся в придорожных полосах федеральных дорог общего пользования, несут собственники и владельцы этих объектов.
5. Правительству РФ утвердить в 3-х месячный срок правила установления и использования полос федеральных автомобильных дорог общего пользования.
6. Рекомендую органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления оказывать содействие в выделении земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования.
7. Настоящий Указ вступает в силу со дня официального опубликования.

4.9 Прочие зоны.

Пр – 1 – Пр – 4 – санитарно-защитные зоны, луга, кустарники, болота, нарушенные рекультивируемые территории.

К этим зонам отнесены все участки земель, включая санитарно-защитные зоны объектов, зоны охраны объектов инженерной инфраструктуры, не

имеющие постоянного вида использования, включая овраги, заболоченные территории и другие свободные от застройки земли, которые могут быть использованы для их занятия различными видами деятельности по необходимости.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил»

Шумо-защитная (ШЗЗ) и ветро-защитная (ВЗЗ) зоны.

С целью создания благоприятного микроклимата, для смягчения неблагоприятных природных факторов, вокруг населенных пунктов предусматриваются ветрозащитные и шумозащитные лесополосы:

- Однокулисные - с подветренной стороны
- Двухкулисные - с наветренной стороны.

В этих зонах рекомендуется рядовая посадка кустарника и высокорастущих деревьев с широкой густой кроной. Из местных пород применяют: березу, осину, ель, тополь, яблоню сибирскую, рябину красную, черемуху, клен, лиственницу.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в главе 10 настоящих Правил.

4.10 Ограничения, связанные с особыми условиями использования территории:

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории, определяется:

- а) градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон;
- б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, зонах охраны памятников истории и культуры устанавливаются законодательством РФ и Республики Алтай.

3. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев, являющихся памятниками природы, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных администрацией района и РА.

4. В зоне лесов запрещен выпас скота.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах

зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территории, определяется:

1) градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам на период до разработки и утверждения зон охраны памятников истории и культуры района;

2) возможностью отмены или изменения градостроительного регламента любой территориальной зоны в случае включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность;

3) режимом содержания, параметрами и характеристиками реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления, установленными уполномоченными органами в отношении вновь выявленных объектов культурного наследия в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования).

6. Карта зон с особыми условиями использования территорий дополняется зонами действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия после разработки схемы охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, в порядке, установленном законодательством РФ, путем внесения изменений в настоящие Правила.

7. Объекты недвижимости, санитарно-защитные или охранные зоны которых распространяются на смежные территориальные зоны, ограничены в использовании и предельных параметрах, если регламентом смежных зон и техническими регламентами (действующими нормами) не предусмотрено размещение таких объектов, их санитарно-защитных или охранных зон на территории указанных смежных зон.

8. Установленные санитарными нормами и правилами в границах санитарно-защитных зон виды запрещения строительства объектов:

для проживания людей;

предприятий по производству лекарственных веществ, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексов сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

спортивных сооружений, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

9. Виды запрещений использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, установлены соответствующими нормами и правилами.

10. Сокращение перечня запрещенных видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зонах, либо вынос в установленном порядке объектов из этих зон, осуществляется за счет объектов, в соответствии настоящих Правил.

11. Водоохраные зоны выделяются в целях:

1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- 2) предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов;
- 3) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира

12. Ширина водоохраной зоны реки Катунь принята в пределах Чемальского района 500 метров от береговой линии. Прибрежная полоса принята шириной 50 метров от береговой линии, при наличии бечевника - 20 метров.

13. Требования по использованию земель, ограничения градостроительной деятельности в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются законодательством Российской Федерации и Республики Алтай.

14. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, Республики Алтай и могут не совпадать с границами территориальных зон.

глава 5. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

5.1. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Совета депутатов Чепошского сельского поселения входит:

- 1) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Главы администрации Чепошского сельского поселения входит:

- 1) утверждение документации по планировке территорий;
- 2) принятия решения о создании Комиссии по землепользованию и застройке (далее по тексту Комиссия) в соответствии с целями и задачами, отраженными в статье 5 настоящих Правил;
- 3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принятие решения о подготовке проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Чепошского сельского поселения входит:

- 1) обеспечение разработки документации по планировке территорий в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;
- 2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции, а также для целей не связанных со строительством;

- 3) участие в рассмотрении документации по планировке территорий, проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- 5) предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;
- 6) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний;
- 7) ведение Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования Чепошского сельское поселение Чемальского района, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- 8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;
- 9) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии со статьями 51 и 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- 10) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 11) осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- 12) подготовка для Совета депутатов Чепошского сельского поселения, Главы администрации сельского поселения регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений;
- 13) иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5.2. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при Главе администрации Чепошского сельского поселения.

2. Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном п.6.2 настоящих Правил;

2) рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном п.6.3 настоящих Правил;

3) организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила, в порядке, определенных п. 6.7 настоящих Правил;

4) подготавливает рекомендации Главе администрации Чепошского сельского поселения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки.

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам **п.9.1 настоящих** Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) разрабатывает документацию по планировке территории в случае, если подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией сельского поселения самостоятельно;

7) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования, если подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией сельского поселения на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, или если подготовка документации по планировке территории осуществляется физическими и юридическими лицами за счет их средств;

8) организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения документации по планировке территорий;

9) осуществляет подготовку градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц;

10) участвует в работе по приемке объектов капитального строительства в эксплуатацию, в случае если строительство осуществляется с привлечением бюджетных средств;

11) осуществляет другие полномочия.

5.3. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными и федеральными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

4. 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.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном **п.6.2 настоящих Правил**.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном **п.6.2 настоящих Правил**.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в настоящих Правил вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством и указанных в настоящих Правил. При этом более строгие требования поглощают более мягкие.

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

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до изменения разрешений, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

5.4 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и на объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в подпункте 2 настоящего пункта 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.

4. В случае если использование указанных в подпункте 2 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность 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 капитального строительства.

5.5. Землепользование и застройка территорий муниципального образования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим землепользования и застройки территорий муниципального образования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании в соответствии с п.п. 2 настоящего пункта и градостроительными планами соответствующих земельных участков, подготавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории муниципального образования, на которые в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании:

1) в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны (или территорий) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия - в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, в том числе на территории улично-дорожной сети муниципального образования, **береговых полос водных объектов общего пользования**, зеленых насаждений общего пользования, - нормативными правовыми актами местных органов самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными, региональными законами и настоящими Правилами;

3) в отношении земельных участков занятых линейными объектами, - нормативными правовыми актами местных органов самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными, региональными законами и настоящими Правилами;

3. В отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

4. В пределах территорий улично-дорожной сети населенных пунктов и зон автомобильного транспорта, расположенных в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами местных органов самоуправления может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства, при этом в границах красных линий улиц и полос отвода автомобильных дорог могут находиться только элементы обустройства улиц и дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

5.6. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их

прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными и региональными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными местными правовыми актами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории муниципального образования.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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. Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Условия доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам транспортной, инженерной и социальной инфраструктур общего пользования определяются законодательством Российской Федерации.

Глава 6. Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

6.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования

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

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

3. В случае если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее разрешение в администрации сельского поселения, общественные слушания при этом не проводятся.

4. В случае если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с

необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее разрешение в администрации сельского поселения и далее действовать в порядке, установленном статьями 47 - 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, общественные слушания при этом не проводятся.

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии п.6.2 настоящих Правил.

7. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства запрашивает разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяется порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со п.6.3 настоящих Правил.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

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

1. В случае если применение условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее разрешение в администрации сельского поселения.

2. В случае если применение условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее разрешение в администрации сельского поселения, и далее действовать в порядке, установленном статьями 47 - 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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 по землепользованию и застройке.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, с направлением сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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 не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не 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 администрации сельского поселения.

5. Глава администрации сельского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных в части 4 настоящего пункта рекомендаций принимает решение о разрешении на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке, после проведения 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

8. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть оспорено в судебном порядке.

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

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия и окружающей среды;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях с направлением сообщений о проведении публичных слушаний владельцам земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных смежно с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, представителям органов, уполномоченным регулировать и контролировать застройку и землепользование, другим заинтересованным лицам.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не более одного месяца.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации сельского поселения.

6. Глава администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящего пункта рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

9. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

«Глава 7. Положение о подготовке документации по планировке территории»

7.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территорий муниципального образования

1. Подготовка документации по планировке территории (в том числе проектов планировки территорий, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков) осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) принимается Главой администрации сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключены договоры аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие

договоры. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрации сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет без взимания платы подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

7.2. Порядок разработки документации по планировке территорий муниципального образования

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ иных зон с особыми условиями использования территорий.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

3. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, при этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

4. Состав и содержание документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных

планов земельных участков) определяется статьями 42 - 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.3. Порядок согласования и утверждения документации по планировке территорий муниципального образования

1. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ иных зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки Комиссия принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий муниципального образования до их утверждения Главой администрации сельского поселения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, кроме случаев положений Градостроительного кодекса.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом сельского поселения, положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию по землепользованию и застройке свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

8. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

9. Комиссия по землепользованию и застройке направляет Главе администрации сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

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

12. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации сельского поселения, Совет депутатов сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 8. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территорий муниципального образования

8.1 Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территорий муниципального образования

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки 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 публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки принимает Глава сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения от уполномоченного органа местного самоуправления проекта Правил землепользования и застройки, проверенного на соответствие утвержденным документам территориального планирования, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов, иных федеральных и региональных нормативных актов.

2. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом уставом сельского поселения, положениями статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктами 3 - 10 настоящего пункта.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил землепользования и застройки, размещает материалы проекта Правил землепользования и застройки на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке в обязательном порядке организует и размещает материалы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

5. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах муниципального образования.

6. Публичные слушания по проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах муниципального образования и лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию по землепользованию и застройке свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

9. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний составляет не более одного месяца.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки, проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом уставом сельского поселения, положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 15 настоящих Правил.

12. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Глава 9. Изменение Правил землепользования и застройки муниципального образования

9.1. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие Правил землепользования и застройки утвержденным документам территориального планирования;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по землепользованию и застройке 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 Республики Алтай в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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.

3. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации сельского поселения.

4. Глава администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений 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. Процедура разработки и утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки аналогична процедуре разработки, утверждения проекта Правил землепользования и застройки и осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) Глава администрации сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения в

сети «Интернет», сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению;

2) администрация сельского поселения самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие положениям утвержденных документов территориального планирования, технических регламентов, федеральных и региональных нормативов градостроительного проектирования с учетом требования, что изменения в отношении зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области;

3) по результатам указанной в подпункте 2 пункта 5 настоящей статьи проверки администрация сельского поселения направляет проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в абзаце 2 настоящего пункта, в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку;

4) Глава сельского поселения при получении от администрации сельского поселения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

5) публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, отраженном в статье 16 настоящих Правил;

6) после завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе сельского поселения с обязательным приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

7) Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в абзаце 6 настоящего подпункта обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов сельского поселения для утверждения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8) Рассмотрение Советом депутатов сельского поселения, представленного ему на утверждение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки включается в повестку дня заседания, ближайшего к дате регистрации передачи проекта в Совет депутатов сельского поселения.

9.2. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Алтай, иными нормативными правовыми актами.»

Глава 10. Градостроительные регламенты

4.1.1 Жилая усадебная зона с застройкой низкой плотности (Ж-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">- Усадебные жилые дома, бани, хозяйственные постройки;- Сады, огороды для выращивания сельскохозяйственных культур;- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;- кабинеты практикующих врачей, юристов, преподавателей;- студии музыкантов, художников, прикладных ремесленников,
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома или блокированные гаражи или открытые автостоянки на 4 машиноместа на индивидуальный участок в 10 соток ;- хозяйственные постройки;- сады, огороды, палисадники;- теплицы, оранжереи;- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;- индивидуальные бани, надворные туалеты;- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- площадки для сбора мусора.
Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none">- Блокированные жилые дома малой этажности;- Временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;- Пошивочные и ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, магазины общей площадью не более 40 м² ,- кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины;- гостевые комплексы общей площадью не более 600 кв. м на 1500 кв.м. земельного участка;- помещения для занятий спортом;

	<ul style="list-style-type: none"> - спортплощадки, теннисные корты; - отделения, участковые пункты милиции; - библиотеки; - аптеки; - почтовые отделения, телефон, телеграф, компьютерный зал; - сооружения для мелкорозничной торговли; - мелкие объекты обслуживания; - общественные резервуары для хранения воды; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - лесозащитные полосы; - оздоровительные центры; - гостевые парковки.
--	---

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

<p><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i></p>	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер – 0,03 га (в границах населенного пункта), - 0,05 га (за чертой населенного пункта); - максимальный размер, для вновь образуемых земельных участков - 0,25га (в границах населенного пункта), - максимальный размер, для ранее учтенных земельных участков - 0,5га (в границах населенного пункта), <p>Для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный размер, для вновь образуемых земельных участков - 0,15га, - максимальный размер, для ранее учтенных земельных участков - 0,4га. - минимальный размер – 0,03 га (в границах населенного пункта)»
<p><i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p><i>Минимальный размер фронтальной границы участка</i> (по красной линии) 20,0 метров. Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 5,0 м. Допускается (в условиях реконструкции) расстояние до ворот гаража 3,0 м.</p> <p><i>Минимальное расстояние от границ соседних земельных владений</i> до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения (жилой дом) – 4,0 метра, хозяйственных и прочих строений - 1,0 метр, открытой стоянки – 1,0 метр, отдельно стоящего гаража – 1,0 метр, до отдельно стоящих хозяйственных строений с целью содержания животных и прочих производственных строений, в соответствии СНиП 2.07.01-89*.</p>

	<p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек и прочих строений до окон жилых помещений, расположенных на соседних участках, не менее 6 м.</p>
<p>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</p>	<p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для всех основных строений с количеством надземных этажей до 2-х с возможным использованием мансардного этажа от уровня земли: - до верха плоской кровли - 9,6 м; - до конька скатной кровли - не более 13,6 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4,0 метров, до конька скатной кровли - не более 7,0 метров. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Коэффициент использования территории: 0,65;</p>

Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения не должны быть глухими, характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Высота ограждения не более 1,5м.

4.1.2 Жилая зона высокоплотной застройки (Ж-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
---	--

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Жилые дома (секционного типа) малой и средней этажности; - Блокированные жилые дома малой и средней этажности; - Приусадебные огороды для выращивания цветов, овощей и фруктов; - Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - Общеобразовательные школы, внешкольные учреждения, скверы, бульвары;
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи; - хозяйственные постройки; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - индивидуальные бани, надворные туалеты; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора.
<p>Условно-разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Магазин товаров первой необходимости на 1-м этаже блокированного дома (одноэтажной пристройке) при общей площади не более 100 кв. метров. - Кафе, закусочные, столовые на первом этаже многоквартирного дома (одноэтажной пристройке) при общей площади не более 60 кв. метров; - Бытовое обслуживание на первом этаже многоквартирного дома (одноэтажной пристройке) при общей площади не более 40 кв. метров; - Инженерно-технические объекты для обслуживания жилья (АТС, ТП); - Учреждения среднего специального образования; - Гаражи и открытые стоянки вместимостью до 25 легковых машин. - Пошивочные и ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, магазины общей площадью не более 40 м², парковочные автостоянки.

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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p>	<p>Минимальная площадь участка:- для жилых домов усадебного типа – 0,05 га (включая площадь застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - для блокированных жилых домов – 0,02 га на одну квартиру (включая площадь застройки). <p>Максимальная площадь участка для домов усадебного типа и блокированных домов на одну квартиру - 1500 кв. м.</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	<p>Минимальный размер фронтальной границы участка (по красной линии) 12 метров. Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 5,0 м.</p>

<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p>	<p>Допускается (в условиях реконструкции) расстояние до ворот гаража 3,0 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседних земельных владений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения (жилой дом) – 3,0 метра, хозяйственных и прочих строений - 1,0 метр, открытой стоянки – 1,0 метр, отдельно стоящего гаража – 1,0 метр, до отдельно стоящих хозяйственных строений с целью содержания животных и прочих производственных строений, в соответствии СНИП 2.07.01-89*.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек и прочих строений до окон жилых помещений, расположенных на соседних участках, не менее 6 м.</p>
<p>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</p>	<p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. <p>Исключение: шпили, башни – без ограничения.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Коэффициент использования территории 0,67;</p>

Требования к ограждению земельных участков: Ограждения, с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается по решению органа местного самоуправления устройство глухих ограждений высотой до 2,0 метра со стороны улиц и проездов, а так же по границам смежных участков при соблюдении норм инсоляции

ОД– 1А – зона административного центра МО

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p align="center">Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<p>здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов обслуживающего назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - административные здания (офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков) , Дворец бракосочетаний; - издательства и редакционные офисы, телевизионные и радиостудии; - здания высших и средних учебных заведений; - здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм; - суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения; - туристические, рекламные агентства; - фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи; - транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.; - отделения, участковые пункты милиции, объекты пожарной охраны; - гостиницы, центры обслуживания туристов; - театры, концертные залы, кинотеатры, видео салоны; - универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы; - музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи (салоны); - ярмарки, выставки товаров, рынки; - библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро; - клубы (дома культуры), центры досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи многоцелевого назначения; - залы аттракционов, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе, фитнес-клубы; - здания и сооружения спортивного назначения, спортклубы; - магазины, торговые комплексы, торговые дома, предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны);

	<ul style="list-style-type: none"> - отделения связи, междугородные переговорные пункты; - аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники; - дома быта, фотосалоны, приёмные пункты прачечных и химчисток; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; - многоквартирные жилые дома, общежития, встроенные в жилые дома нежилые помещения, разрешенные нормами и техническими регламентами; - объекты, связанные с отправлением культа; - оборудованные автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные станции технического обслуживания с ограниченным перечнем услуг;
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - жилищно-эксплуатационные организации и службы, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами деловых, культурных и обслуживающих услуг;
Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома; - здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования; - жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны. - автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. - общежития; - малоэтажные индивидуальные дома с участками.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -15000 кв.м.
--	---

<p><i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p><i>Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м.</i> <i>Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i></p>
<p><i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p><i>Высота зданий:</i> - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. <i>Предельное количество этажей – 3.</i></p>
<p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	<p><i>Коэффициент использования территории:</i> 0, 72.</p>

ОД – 1 – зона центра населенного пункта МО

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
---	---

строительства	
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения; - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; - гостиницы, гостевые дома, рекламные агентства, отделения банков; - танцзалы, дискотеки, бильярдные, видео салоны, залы аттракционов и игровых автоматов, компьютерные центры, интернет-кафе, фитнес-клубы, клубы, центры общения и досуговых занятий детей и подростков, молодежи и взрослых многоцелевого и специализированного назначения; - объекты, связанные с отправлением культа; - спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы (при размещении на земельных участках, масштабных по размерам кварталу); - ярмарки, выставки товаров, рынки, магазины, торговые комплексы, рынки, открытые мини-рынки, встроенные в жилые дома нежилые помещения, разрешенные нормами и техническими регламентами предприятия общественного питания; - фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи; - отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты; - отделения, участковые пункты милиции, объекты пожарной охраны; - поликлиники, консультативные поликлиники, аптеки, ФАП; - нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации; - транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению прочих сервисных услуг (ксерокопии, размножение, брошюровка). - фотосалоны, бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны;
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования жилыми домами, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, жилищно-эксплуатационные и диспетчерские службы.
Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками); - индивидуальные жилые дома с участками;

	<ul style="list-style-type: none"> - объекты, связанные с отправлением культа; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - молочные кухни; - рынки открытые и закрытые; - бани, сауны; - площадки для выгула собак; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны; - автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые на отдельных участках; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
--	---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -15000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. Предельное количество этажей – 3.
Максимальный процент застройки в	Коэффициент использования территории: 0, 72.

<p><i>границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	
--	--

ОД – 2 - Зона торговли

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p><i>Основные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - магазины, торговые комплексы, торговые дома; - предприятия общественного питания (столовые, кафе, бары, рестораны); - универсамы, рынки, торговые супермаркеты, ярмарки, выставки товаров, рынки, жилые дома со встроенными объектами торгового обслуживания.
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами торговых и обслуживающих видов использования;
<p><i>Условно-разрешенные виды использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - отделения банков, пункты приема валюты; - залы аттракционов и игровых автоматов; - приёмные пункты прачечных, прачечные самообслуживания; - аптеки; - некоммерческие коммунальные предприятия–жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - объекты, связанные с отправлением культа; - бильярдные, видео-залы и другие развлекательные учреждения; - оптовая торговля «с колес»; - общественные туалеты; - пункты приема вторсырья; - наземные гаражи и автостоянки на отдельных земельных

	участках; - подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; - мотели, кемпинги; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
--	---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -15000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. Предельное количество этажей – 3.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Коэффициент использования территории: 0, 72.

участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
---	--

ОД – 3 - Зона культуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	<ul style="list-style-type: none"> - театры, концертные залы, кинотеатры, видео салоны; - универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы; - музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи (салоны); - библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро; - клубы (дома культуры), центры досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи многоцелевого назначения; - Дворец бракосочетаний, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе, фитнес-клубы.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	<ul style="list-style-type: none"> - - гостиницы, центры обслуживания туристов; - временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
<i>Условно-разрешенные виды использования</i>	<ul style="list-style-type: none"> - - объекты, связанные с отправлением культа; - телецентр; - казино; - жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы; - бани, сауны; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны. - автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. - общежития;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 15000 кв.м.</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p>	<p><i>Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м.</i> <i>Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i></p>
<p>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</p>	<p>Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. Предельное количество этажей – 3.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Коэффициент использования территории: 0, 7.</p>

ОД – 4 - Зона здравоохранения (лечебно-оздоровительная)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - больницы, роддома, госпитали, лабораторные корпуса, пункты оказания первой медицинской помощи, профилактории, поликлиники, аптеки, станции скорой помощи, интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка; - спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, бассейны, реабилитационные восстановительные центры, специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении.
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами деловых и обслуживающих видов использования;
<p>Условно-разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома; - здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования; - объекты, связанные с отправлением культа; - жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны. - автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. - общежития; - малоэтажные индивидуальные дома с участками.

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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптеки – 300 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. <p>Максимальный размер земельного участка -20000 кв.м. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов</p>
---	---

участков, в том числе их площадь;	предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	<i>Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i>
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<i>Высота зданий:</i> - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. <i>Предельное количество этажей – 3.</i>
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>	<i>Коэффициент использования территории:0,67</i>

ОД - 5 – Зона образования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического
--------------------------------	---

использования земельных участков и объектов капитального строительства	развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - высшие и средние специальные учебные заведения; - средние и начальные школы, детские сады, лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские (художественные, скульптурные, столярные); - библиотеки, архивы, музеи, выставочные залы, компьютерные центры; - спортзалы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты.
Вспомогательные виды разрешенного использования	- временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - предприятия по обслуживанию транспортных средств; - объекты, связанные с отправлением культа; - административные здания, офисные помещения; - общественные туалеты; - пожарное депо

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	минимальный размер земельного участка – 1000, максимальный -50000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	<p>Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>

<i>сооружений;</i>	
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. <p>Предельное количество этажей – 3.</p>
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>	<p>Коэффициент использования территории:0,67</p>

ОД-6 - Зона спорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540</p> <p>"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами), спортивные арены (с трибунами), аквапарки, велотреки, мотодромы, картинги, лодочные станции; - спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны, клубы многоцелевого и специализированного назначения, спортклубы, - спортплощадки, теннисные корты, бани, сауны, предприятия общественного питания (кафе, рестораны, бары).
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами обслуживающих видов использования.
Условно-	<ul style="list-style-type: none"> - объекты мелкорозничной торговли;

разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - объекты, связанные с отправлением культа; - мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов); - общественные туалеты; - рынки открытые и закрытые; - отделения, участковые пункты милиции; - скверы, бульвары;
---------------------------------------	---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -20000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. Предельное количество этажей – 3.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Коэффициент использования территории:0,72

<p><i>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	
---	--

ОД – 7 – Зоны культовых зданий и сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<p>объекты, связанные с отправлением культа: храмы, церкви, часовни; объекты, сопутствующие отправлению культа: жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала, хозяйственные корпуса; временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами деловых и обслуживающих видов использования.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки транспортных средств, в том числе встроенные, пристроенные, отдельно стоящие подземные, надземные; - гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы); - ЦТП, ТП, РП; - эксплуатационные службы; - огороды, хозяйственные постройки, помещения для содержания животных - для объектов религиозного назначения; - контейнерные площадки для сбора мусора; общественные туалеты.
<p>Условно-разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты мелкорозничной торговли; - гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов; - библиотеки, архивы, информационные центры; - музеи, выставочные залы; - кинотеатры, видеосалоны;

	<ul style="list-style-type: none"> - театры, концертные залы; - аптеки; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания; - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции
--	--

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -5000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. Предельное количество этажей – 3.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Коэффициент использования территории:0,72

<p><i>земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	
--	--

П -1. Зона производственных объектов V класса вредности.

ПК -1. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p><i>Основные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; - Теплицы, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; - Гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей; - Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - Объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - Офисы, конторы, административные службы; - Изыскательские организации и лаборатории; - Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства; - Пожарные части, объекты пожарной охраны.
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автомобилей; - Автостоянки для временного хранения автомобилей.
<p><i>Условно-разрешенные виды использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Автозаправочные станции; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли; - Спортплощадки, площадки отдыха для персонала

	<p>предприятий;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и СЗЗ; - Ветеринарные приемные пункты (без содержания животных); - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
--	--

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

<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i>	<i>Минимальные размеры</i> земельного участка – 3 кв.м., <i>максимальные</i> -20000 кв.м.
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	<i>не подлежат установлению</i>
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<i>Высота зданий:</i> не более 40 метров;
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как</i>	<i>не подлежат установлению</i>

<p><i>отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	
--	--

П – 2. Зона производственных объектов IV класса вредности.

ПК – 2. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности (СЗЗ 100 метров) различного профиля, теплицы, гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - Объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - Офисы, конторы, административные службы, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; - Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; - Пожарные части, объекты пожарной охраны.
<p>Вспомогательные виды разрешенного</p>	<p>Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами</p>

использования	хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей
Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Автозаправочные станции, отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и сельские учреждения; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; <ul style="list-style-type: none"> - Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий; - Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; - Ветеринарные приемные пункты; - Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 3 кв.м., максимальные -20000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	Высота зданий: не более 40 метров;

<p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	<p><i>не подлежит установлению</i></p>
---	--

Р – 1. Зона парков (аквапарка), набережных, ботанического сада.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"</p>
<p><i>Основные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Парки (аквапарки), ботанический сад, озеленение, малые архитектурные формы; - Набережные, вспомогательные сооружения набережных: пирсы, причалы; - Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны; - Игровые площадки для национальных игр, спортплощадки, тир, прокат игрового и спортивного инвентаря, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады, рекреационные помещения для отдыха, предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны).
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки автотранспорта исходя из нормы: 1 место парковки на 50 посетителей; - общественные туалеты; - места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; - элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Пункты оказания первой медицинской помощи; - Помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; - Хозяйственные корпуса, пункты милиции, общественные туалеты; - Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания; - Резервуары для хранения воды, объекты пожарной охраны, временные парковки.
---	--

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	<i>Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -15000 кв.м.</i>										
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	<i>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i>										
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	Высота зданий: не более 5 метров;										
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	<p style="text-align: center;">баланс территории (таблица)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Территория</th> <th style="text-align: center;">Деление территории, %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Зеленые насаждения</td> <td style="text-align: center;">60 - 70</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Аллеи и дороги</td> <td style="text-align: center;">10 - 15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Площадки</td> <td style="text-align: center;">8 - 12</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Сооружения</td> <td style="text-align: center;">10 - 12</td> </tr> </tbody> </table>	Территория	Деление территории, %	Зеленые насаждения	60 - 70	Аллеи и дороги	10 - 15	Площадки	8 - 12	Сооружения	10 - 12
Территория	Деление территории, %										
Зеленые насаждения	60 - 70										
Аллеи и дороги	10 - 15										
Площадки	8 - 12										
Сооружения	10 - 12										

<p><i>отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	
--	--

Р – 2. Зона баз отдыха, лесных массивов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"</p>
<p><i>Основные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, баз отдыха, кемпингов, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них -Существующие зеленые насаждения; - Мемориальные комплексы, игровые площадки, вспомогательные строения, малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура.
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; - пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи; - здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов; - элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы
<p><i>Условно-разрешенные виды использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, летние театры; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания. - Резервуары для хранения воды, объекты пожарной охраны; - Временные парковки, площадки для выгула собак.

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

капитального строительства

<p><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i></p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м., максимальные -50000 кв.м.</p>										
<p><i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p><i>Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 7,0 м.</i> <i>Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i></p>										
<p><i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p>Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. Предельное количество этажей – 3.</p>										
<p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	<p>Вместимость автостоянок – не более 25, баланс территории (см.таблицу):</p> <table border="1" data-bbox="587 1413 1471 1861"> <thead> <tr> <th>Территории</th> <th>% от общей площади</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Древесно-кустарниковые насаждения и открытые пространства, водоемы</td> <td>не менее 35</td> </tr> <tr> <td>Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки</td> <td>5-7</td> </tr> <tr> <td>Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки</td> <td>5-8</td> </tr> <tr> <td>Основные объекты капитального строительства</td> <td>не более 50%</td> </tr> </tbody> </table>	Территории	% от общей площади	Древесно-кустарниковые насаждения и открытые пространства, водоемы	не менее 35	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	5-7	Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	5-8	Основные объекты капитального строительства	не более 50%
Территории	% от общей площади										
Древесно-кустарниковые насаждения и открытые пространства, водоемы	не менее 35										
Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	5-7										
Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	5-8										
Основные объекты капитального строительства	не более 50%										

Р – 3. Зона рекреационно–ландшафтных территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p><i>Основные виды разрешенного использования</i></p>	<p>Лесные массивы, водные акватории, сохраняемый природный ландшафт, объекты и памятники истории и культурного наследия.</p>
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; - пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи; - здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов; - элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы
<p><i>Условно-разрешенные виды использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха; - Детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений; - Интернаты для престарелых, дома ребенка; - Тренировочные базы, конно-спортивные базы, велотреки, спортклубы, лодочные станции, прокат игрового и спортивного инвентаря, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели; - Спортзалы, рекреационные залы (с бассейнами или без), пляжи; - Спортплощадки, игровые площадки, площадки для национальных игр; - Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура; - Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания, предприятия общественного питания (кафе, рестораны); - Пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции.

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

<p><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</i></p>	<p><i>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м., максимальные -50000 кв.м.</i></p>
---	--

<i>земельных участков, в том числе их площадь;</i>									
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	<i>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i>								
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<i>Высота зданий:</i> не более 11 метров;								
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>	<p>баланс территории (см.таблицу):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Территории</th> <th>% от общей площади</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Древесно-кустарниковые насаждения и открытые пространства, водоемы</td> <td>90 - 97</td> </tr> <tr> <td>Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки</td> <td>2 - 5</td> </tr> <tr> <td>Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Территории	% от общей площади	Древесно-кустарниковые насаждения и открытые пространства, водоемы	90 - 97	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2 - 5	Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	5
Территории	% от общей площади								
Древесно-кустарниковые насаждения и открытые пространства, водоемы	90 - 97								
Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2 - 5								
Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	5								

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	поля и участки для выращивания сельхозпродукции, личные (фермерские) подсобные хозяйства граждан, лесозащитные полосы; луга, пастбища для выпаса животных.
<i>Вспомогательные виды разрешенного</i>	временные сооружения для хранения инвентаря, ограждения участков.

использования	строительство основных и вспомогательных строений крестьянско-фермерского хозяйства сельскохозяйственного назначения
Условно-разрешенные виды использования	- инженерные коммуникации и транспортные сооружения; - леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы; - внутрихозяйственные дороги, коммуникации.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -50000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. До хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство, - 1 м. минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов);
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	Предельное количество этажей – 2.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Коэффициент использования территории:0,35

СХ – 1с. Зона коллективных садов и ДНТ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание видов разрешенного использования в
--------------------------	--

<p>разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<p>- Садовые дома, жилые дома дачного типа, летние сооружения, сады, огороды.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани), строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения санитарных норм и принципов добрососедства); - Индивидуальные гаражи или парковки, емкости для хранения воды; - Водозаборы, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы; - Помещения для охраны, площадки для мусоросборников, лесозащитные полосы.
<p>Условно-разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Коллективные овощехранилища, открытые гостевые автостоянки, магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания, детские площадки для отдыха и спорта; - Физкультурно-оздоровительные сооружения, пункты оказания первой медицинской помощи, постройки для содержания мелких домашних животных, ветеринарные аптеки без содержания животных. - Площадь озеленения земельных участков - не менее 65 % территории;

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

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p>	<p>Минимальная площадь участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилых домов усадебного типа – 0,05 га (включая площадь застройки); - для блокированных жилых домов – 0,02 га на одну квартиру (включая площадь застройки). <p>Максимальная площадь участка для домов усадебного типа и блокированных домов на одну квартиру - 5000 кв. м.</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,</p>	<p>Минимальный размер фронтальной границы участка (по красной линии) 20,0 метров. Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений) не менее 5,0 м. Допускается (в условиях реконструкции) расстояние до ворот гаража 3,0 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседних</p>

<p><i>за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p><i>землевладений</i> до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения (жилой дом) – 3,0 метра, хозяйственных и прочих строений - 1,0 метр, открытой стоянки – 1,0 метр, отдельно стоящего гаража – 1,0 метр, до отдельно стоящих хозяйственных строений с целью содержания животных и прочих производственных строений, в соответствии СНиП 2.07.01-89*. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от хозяйственных построек и прочих строений до окон жилых помещений, расположенных на соседних участках, не менее 6 м.</p>
<p><i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для всех основных строений с количеством надземных этажей до 2-х с возможным использованием мансардного этажа от уровня земли: - до верха плоской кровли - 9,6 м; - до конька скатной кровли - не более 13,6 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4,0 метров, до конька скатной кровли - не более 7,0 метров. <p>Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p>
<p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	<p>Коэффициент использования территории: 0,65%</p>

4.6.1 Санитарно - защитная (СЗЗ) зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p><i>Основные виды разрешенного</i></p>	<p><i>не подлежит установлению</i></p>

использования	
Вспомогательные виды разрешенного использования	не подлежит установлению
Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - озеленение территории; - малые формы и элементы благоустройства; - сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания; - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; - пожарные депо; - бани; - прачечные; - объекты торговли и общественного питания; - мотели; - гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; - автозаправочные станции; - связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения; - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу; - электроподстанции; - артезианские скважины для технического водоснабжения; - водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; - канализационные насосные станции; - сооружения оборотного водоснабжения; - питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.
ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:	<ul style="list-style-type: none"> - объекты для проживания людей; - коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; - предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм; - склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-

	<p>защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия пищевых отраслей промышленности; - оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; - комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды; - размещение спортивных сооружений; - парки; - образовательные и детские учреждения; - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
--	--

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

<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i>	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные -5000 кв.м.
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	<i>не подлежит установлению</i>
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<i>не подлежит установлению</i>
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного</i>	<i>не подлежит установлению</i>

<i>участка</i>	
----------------	--

СО – 1. Зона водозаборных или иных технических сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	- Водозаборные сооружения, водопроводные очистные сооружения; - Метеостанции, насосные станции.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	временные сооружения для хранения инвентаря, ограждения участков. строительство вспомогательных строений
<i>Условно-разрешенные виды использования</i>	- инженерные коммуникации и транспортные сооружения; - леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы; - внутрихозяйственные дороги, коммуникации.
<i>ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</i>	- Проведение авиационно-химических работ; - Применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, проведение рубок лесных насаждений; - Размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; - Складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов, размещение стоянок транспортных средств.

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

<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i>	Минимальные размеры земельного участка – 50 кв.м., максимальные -5000 кв.м.
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</i>	<i>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i>

<i>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	Высота зданий: не более 20 метров;
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка</i>	не подлежит установлению

СО – 2. Зона очистных сооружений

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	Станция аэрации, канализационные очистные сооружения, КНС.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	Хозяйственные корпуса;
<i>Условно-разрешенные виды использования</i>	Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы.

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

<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</i>	Минимальные размеры земельного участка –10 кв.м., максимальные -5000 кв.м.
---	--

<i>земельных участков, в том числе их площадь;</i>	
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	<i>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i>
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<i>Высота зданий: не более 20 метров;</i>
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>	<i>не подлежит установлению</i>

СО – 3. Зона кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - действующие кладбища; кладбища, закрытые на период консервации; зеленые насаждения (деревья, кустарники, прочее); объекты религиозного назначения; - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; аптеки; - отделения, участковые пункты милиции; - киоски, временные павильоны розничной торговли; - оранжереи; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

	<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; стоянки автотранспорта; - гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и наземные для обеспечения деятельности кладбища.
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные корпуса; - ЦТП, ТП, РП; - контейнерные площадки для сбора мусора.
Условно-разрешенные виды использования	АТС.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -10000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	Высота зданий: не более 10 метров;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению

СО-4. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p><i>Основные виды разрешенного использования</i></p>	<p>- Специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта) - Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.</p>
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<p>- Конфессиональные объекты</p>
<p><i>Условно-разрешенные виды использования</i></p>	<p>Отдельно стоящие УВД, РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты, стрельбища.</p>

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

<p><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i></p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -10000 кв.м.</p>
<p><i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p><i>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</i></p>
<p><i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i></p>	<p><i>Высота зданий:</i> не более 20 метров;</p>
<p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной</i></p>	<p><i>не подлежит установлению</i></p>

<i>площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>	
---	--

СО – 5. Зона питомников

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	- питомники, административные объекты и иные вспомогательные производства, связанные с функционированием данных объектов
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	- оранжереи, хозяйственные корпуса, водозаборы; - резервуары для хранения воды; - киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания, парковки
<i>Условно-разрешенные виды использования</i>	- временные и сезонные торгово-развлекательные объекты; - гаражи и автостоянки грузового, пассажирского транспорта и спецтехники; - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

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

<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i>	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -30000 кв.м.
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,</i>	<i>Расстояние между фронтальной границей участка (красная линия) и линией застройки (основного и вспомогательных строений)</i> не менее 7,0 м. <i>Минимальные отступы от границ соседних земельных участков</i> земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

<i>за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<p>Высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. <p>Предельное количество этажей – 3.</p>
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>	<p>Коэффициент использования территории:</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка 0,50.</p>

И – 1. Зона линейных объектов и сооружений водоснабжения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	- водопроводные очистные сооружения, насосные станции.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	<ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, связанных с основным разрешенным использованием недвижимости; - землеройные и другие работы, связанные с основным разрешенным использованием недвижимости.
<i>Условно-разрешенные виды использования</i>	- объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий, в том числе административные, бытовые и хозяйственные объекты для персонала, объекты размещения и ремонта техники и оборудования.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв.м., максимальные -10000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению

И – 2. Зона энергообеспечения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков
Основные виды разрешенного использования	ТЭЦ, основные подстанции, ГРП
Вспомогательные виды разрешенного использования	- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, связанных с основным разрешенным использованием недвижимости; - землеройные и другие работы, связанные с

	основным разрешенным использованием недвижимости.
Условно-разрешенные виды использования	- объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий, в том числе административные, бытовые и хозяйственные объекты для персонала, объекты размещения и ремонта техники и оборудования.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные -10000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	<i>не подлежит установлению</i>
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	<i>Предельное количество этажей – 3.</i>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<i>Коэффициент использования территории:0,72</i>

И – 3. Зона очистных сооружений канализации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельных участков и	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного
--	--

объектов капитального строительства	использования земельных участков
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	- канализационные очистные сооружения, насосные станции.
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, связанных с основным разрешенным использованием недвижимости; - землеройные и другие работы, связанные с основным разрешенным использованием недвижимости.
<i>Условно-разрешенные виды использования</i>	- объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий, в том числе административные, бытовые и хозяйственные объекты для персонала, объекты размещения и ремонта техники и оборудования.

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

<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i>	Минимальные размеры земельного участка – 2 кв.м., максимальные -10000 кв.м.
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	<i>не подлежит установлению</i>
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<i>Предельное количество этажей – 2.</i>
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного</i>	<i>Коэффициент использования территории:0,72.</i>

<i>участка</i>	
----------------	--

Т-1. Автомобильный транспорт

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	размещение земельного полотна и проезжей части; размещение объектов дорожной службы; конечные пункты для разворота общественного транспорта; резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций, технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	зеленые насаждения общего пользования, защитные лесополосы; указатели дорожного движения и временные сооружения.
<i>Условно-разрешенные виды использования</i>	ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами; АТС.

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

<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i>	<p>1) параметры земельных участков и объектов определяются проектами с учетом норм проектирования.</p> <p>2) расстояние от бровки земельного полотна дорог I, II категории не менее 100 метров до жилой застройки, до садоводческих товариществ – 50 метров; от дорог III-IV, V категории соответственно 40 и 20 метров.</p> <p>3) охранный придорожный полосу на федеральной трассе в пределах населенного пункта Усть-Сема устанавливается по 50 метров в обе стороны, считая от границы полосы отвода.</p> <p>Зоны выделены для создания правовых условий функционирования автомобильного транспорта. В зоны включены участки магистральных улиц общепоселкового значения в пределах черты населенного пункта в границах полосы отвода и придорожных полос.</p>
--	--

	Основные функции зоны – обслуживание пассажирских и грузовых перевозок.
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	<i>не подлежит установлению</i>
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<i>не подлежит установлению</i>
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка</i>	<i>не подлежит установлению</i>

Т-2. Воздушный транспорт (вертолетная площадка)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического

	обслуживания и ремонта воздушных судов
Вспомогательные виды разрешенного использования	зеленые насаждения общего пользования, защитные лесополосы; указатели дорожного движения и временные сооружения.
Условно-разрешенные виды использования	ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами; АТС.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	1) параметры земельных участков и объектов определяются проектами с учетом норм проектирования. 2) расстояние от бровки земельного полотна дорог I, II категории не менее 50 метров до жилой застройки, до садоводческих товариществ – 50 метров; от дорог III-IV, V категории соответственно 40 и 20 метров Зоны выделены для создания правовых условий функционирования транспорта. В зоны включены участки магистральных улиц общепоселкового значения в пределах черты населенного пункта в границах полосы отвода и придорожных полос. Основные функции зоны – обслуживание пассажирских и грузовых перевозок.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	не подлежит установлению

<p><i>площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	
--	--

Т-1С. Буферная транспортная зона придорожного сервиса

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p><i>Основные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов дорожного сервиса – зданий и сооружений для обслуживания владельцев транспортных средств и пассажиров; - автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей, объекты дорожно-постовой службы и дорожного контроля; - пешеходные тротуары, пешеходные переходы, надземные и подземные; - подземные автостоянки, рекламные установки; - административные здания, гостиницы, магазины, торговые комплексы, предприятия общественного питания (столовые, кафе), офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, приемные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой и другой техники.
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - станции техобслуживания и мойки автомобилей; - зеленые насаждения общего пользования, защитные лесополосы; - скверы, остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта, автобусные павильоны, указатели дорожного движения; - временные стоянки транспорта, выполняемые путем уширения дорог и проездов перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования, временные сооружения; - гаражи и автостоянки, ремонтные мастерские автотранспорта, временные открытые стоянки транспорта, выполняемые путем уширения и организации съездов перед объектами деловых и обслуживающих видов использования.

Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами; - АТС.
---	--

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	<p>1) предельные параметры земельных участков для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства определяются проектами планировки придорожной территории и местными нормами градостроительного проектирования, при условии озеленения территориальной зоны не менее 50 % территории;</p> <p>2) параметры устанавливаются с учетом действующих норм и правил и реальной градостроительной ситуации с учетом норм проектирования;</p> <p>3) ширина постоянной полосы отвода определена с учетом размещения земельного полотна, искусственных дорожных сооружений, водопропускных сооружений, обеспечения боковой видимости на перекрестках;</p> <p>4) в пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов ГИБДД МВД РФ и объектов дорожного сервиса (зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств).</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	не подлежит установлению

<p><i>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i></p>	
---	--

Пр – 1 – Пр – 4 – санитарно-защитные зоны, луга, кустарники, болота, нарушенные рекультивируемые территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>
<p><i>Основные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов в санитарно-защитных зонах Пр – 1, разрешенных санитарными нормами и правилами, техническими регламентами; - озеленение и благоустройство санитарно-защитных зон; - зона Пр – 4 используется в соответствии с градостроительными регламентами смежных территориальных зон, после проведения рекультивации; - зоны Пр – 2, Пр – 3 – не используются.
<p><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы); - водные объекты; - лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение; - сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов; сооружения дорожной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов.
<p><i>Условно-разрешенные виды использования</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

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

<i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</i>	<i>не подлежит установлению</i>
<i>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</i>	<i>не подлежит установлению</i>
<i>Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</i>	<i>не подлежит установлению</i>
<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</i>	<i>не подлежит установлению</i>

Шумо-защитная (ШЗЗ) и ветро-защитная (ВЗЗ) зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	- озеленение; -рядовая посадка кустарника и высокорастущих деревьев с широкой густой кроной
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы); - водные объекты;

	<ul style="list-style-type: none"> - лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение; - сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов; сооружения дорожной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов.
Условно-разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению

Глава 11. Графические материалы:

1.	Карта (схема) градостроительного зонирования с.Чепош (Приложение №1). «Для публикаций»	ГП-7.1
2.	Карта (схема) комплексной оценки с.Чепош (Приложение №2). «Для публикаций»	ГП-8.1
3.	Карта (схема) градостроительного зонирования с.Усть-Сема. (Приложение №1). «Для публикаций»	ГП-7.2 ГП-8.2
4.	Карта (схема) комплексной оценки с.Усть-Сема (Приложение № 2). «Для публикаций»	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решение Совета депутатов МО «Чепошское сельское поселение»
«О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки
МО «Чепошское сельское поселение, утвержденные решением Совета депутатов
от 22.04.2011 № 17 (в редакции решения от 31.05.2013 №24)»