|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Российская Федерация**  **Республика Алтай**  **Совет депутатов муниципального**  **образования**  **Коргонское сельское поселение** |  | **Россия Федерациязы**  **Алтай Республика**  **Коргон Jурттын**  **муниципал тозомолинин**  **депутаттар**  **Соведи** |

Р Е Ш Е Н И Е

Третьей сессии Совета депутатов четвертого созыва

«28»декабря 2018 года с .Коргон № 03-09

**«О утверждении Правил землепользования и застройки, муниципального образования Коргонское сельское поселение Усть-Канского района Республики Алтай»**

  В целях создания условий для устойчивого развития Коргонского сельского поселения, руководствуясь Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления вРоссийской Федерации», Уставом МО «Коргонское сельское поселение», учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Коргонское сельское поселение Усть-Канского района Республики Алтай сельский Совет депутатов Коргонского сельского поселения

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Коргонского сельского поселения Усть-Канского района Республики Алтай согласно приложению №1.

**2.** Решение сессии Совета депутатов от № 30-08 27.12.12 г. « Об Утверждении Правил землепользования и застройки Коргонского сельского поселения» отменить.

3. Решение вступает в законную силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава МО «Коргонское»

   сельское поселение                                                                        И.Д. Алачев

Приложение №1

к решению сессии от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.№ \_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КОРГОНСКОЕСЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**УСТЬ-КАНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

(Внесение изменений)

**Заказчик:**Администрация Коргонскогосельского поселения

**Муниципальный контракт:**№ 153 от 14.05.2018 г.

**Исполнитель:**ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

Садакова Г.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БАРНАУЛ 2018

**Содержание**

[**Введение** 2](#_Toc514672955)

[**Глава I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила** 2](#_Toc514672956)

[**Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** 2](#_Toc514672957)

[**Статья 1. Область применения правил землепользования и застройки** 2](#_Toc514672958)

[**Статья 2.Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки** 2](#_Toc514672959)

[**Статья 3.Цели, для достижения которых утверждаются и применяются правила землепользования и застройки** 2](#_Toc514672960)

[**Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений** 2](#_Toc514672961)

[**Статья 5.Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки** 2](#_Toc514672962)

[**Статья 6. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки** 2](#_Toc514672963)

[**Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки** 2](#_Toc514672964)

[**Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки** 2](#_Toc514672965)

[**Статья 9. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территориисельского поселения** 2](#_Toc514672966)

[Статья 10. Публичный сервитут 2](#_Toc514672967)

[**Статья 11. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд** 2](#_Toc514672968)

[**Статья 12. Основные принципы организации застройки территории сельского поселения** 2](#_Toc514672969)

[**Статья 13. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства** 2](#_Toc514672970)

[**Статья 14. Проектная документация объекта капитального строительства** 2](#_Toc514672971)

[**Статья 15. Государственная экспертиза объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий. Утверждение проектной документации** 2](#_Toc514672972)

[**Статья 16. Выдача разрешения на строительство** 2](#_Toc514672973)

[**Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** 2](#_Toc514672974)

[**Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля** 2](#_Toc514672975)

[**Статья 19. Осуществление государственного строительного надзора и земельного контроля** 2](#_Toc514672976)

[**Статья 20. Развитие застроенных территорий** 2](#_Toc514672977)

[**Статья 21. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья** 2](#_Toc514672978)

[**Статья 22.Комплексное освоение территории.Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья** 2](#_Toc514672979)

[**Статья 23. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества** 2](#_Toc514672980)

[**Статья 24.Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления** 2](#_Toc514672981)

[**Статья 25. Градостроительные планы земельных участков** 2](#_Toc514672982)

[**Раздел 2. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 2](#_Toc514672983)

[**Статья 26. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 2](#_Toc514672984)

[**Статья 27. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний** 2](#_Toc514672985)

[**Статья 28. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний** 2](#_Toc514672986)

[**Статья 29. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc514672987)

[**Статья 30. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории** 2](#_Toc514672988)

[**Раздел 3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** 2](#_Toc514672989)

[**Статья 31. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 2](#_Toc514672990)

[**Статья 32.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** 2](#_Toc514672991)

[**Статья 33.Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 2](#_Toc514672992)

[**Раздел 4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** 2](#_Toc514672993)

[**Статья 34. Назначение, виды и состав документации по планировке территории** 2](#_Toc514672994)

[**Статья 35. Особенности подготовки документации по планировки территории применительно к территории поселения** 2](#_Toc514672995)

[**Раздел 5. О внесении изменений в правила землепользования и** 2](#_Toc514672996)

[**застройки** 2](#_Toc514672997)

[**Статья 36. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки** 2](#_Toc514672998)

[**Раздел 6. О регулировании иных вопросов землепользования и** 2](#_Toc514672999)

[**застройки** 2](#_Toc514673000)

[**Статья 37. Вступление в силу настоящих правил землепользования и застройки. Действие настоящих правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям** 2](#_Toc514673001)

[**Статья 38. Действие настоящих правил землепользования и застройки по отношению к градостроительной документации** 2](#_Toc514673002)

[**Глава 2. Градостроительные регламенты** 2](#_Toc514673003)

[**Статья 39. Порядок установления градостроительного регламента** 2](#_Toc514673004)

[**Статья 40. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** 2](#_Toc514673005)

[**Статья 41. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту** 2](#_Toc514673006)

[**Статья 42. Градостроительные регламенты жилой зоны** 2](#_Toc514673007)

[**Статья 43. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны** 2](#_Toc514673008)

[**Статья 44.Градостроительные регламенты на территориях производственной зоны** **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc514673009)

[**Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры** 2](#_Toc514673010)

[**Статья 46. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры** 2](#_Toc514673011)

[**Статья 46. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения** 2](#_Toc514673012)

[**Статья 48. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования** 2](#_Toc514673013)

[**Статья 49. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения** 2](#_Toc514673014)

[**Статья 50 Виды зон градостроительных ограничений.** 2](#_Toc514673015)

[**Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий МО Коргонского сельского поселения** 2](#_Toc514673016)

[**Глава 3. Карта (карты) градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории** 2](#_Toc514673017)

[**Статья 53. Карты градостроительного зонирования** 2](#_Toc514673018)

[**Статья 54. Виды территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования муниципального образования** 2](#_Toc514673019)

[**Приложения** 2](#_Toc514673020)

**Введение**

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

Правила разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, схемами территориального планирования Усть-Канского района, Республики Алтай, Российской Федерации, генерального плана муниципального образованияКоргонское сельское поселениеУсть-Канского района Республики Алтай.

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

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

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

**Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1. Область применения правил землепользования и застройки**

1. Настоящие правила распространяются на расположенные на территории муниципального образования земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленного [правилами](garantF1://12047870.1000)градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

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

3. Правила применяются при:

1) предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

5) подготовке документации по планировке территории;

6) составлении градостроительных планов земельных участков;

7) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройки, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

9) образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

10) внесении изменений в настоящие правила;

11) иных действий, связанных с регулированием застройки и землепользования.

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

Статья 2.**Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки**

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

1) *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими правилами и иными нормативными правовыми актами;

2) *вспомогательный вид использования* – вид использования земельного участка, необходимый для обеспечения разрешенного (основного) вида деятельности;

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

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

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

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

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

8) *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов населения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19) *объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

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

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

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

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

25) *общественные обсуждения или публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении

местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

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

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

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

29) *реконструкция линейных объектов* - изменение параметровлинейных 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 полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

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

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

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

1. Правила утверждаются и применяются в целях:

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

) создания условий для планировки территории в границах муниципального образования;

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

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

Статья 4**. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

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

2. Субъектами градостроительных отношений являются:

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

2) физические и юридические лица.

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

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

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

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

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

4. С целью информированияобщественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке проводятся

публичные слушания. Порядок проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом в соответствии со статьей 5.1, 28 и частями 13,14 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

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

Статья 6**. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки**

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

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

1. Полномочия органов местного самоуправления Коргонского сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются уставом Коргонскогосельского поселения в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

2. Согласно Закону Республики Алтай от 7 июля 2015 г. N 32-РЗ "О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Республике Алтай к полномочияморганов местного самоуправления Коргонского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генерального плана сельского поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами);

4) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;

6) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд;

7) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель сельского поселения;

8) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

9) иные полномочия.

**Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о комиссии, утверждаемому главой Администрации Коргонского СП Усть-Канского района, в соответствии с законом «О градостроительной деятельности на территории Республики Алтай».

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

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

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

3) проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки. Протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки.

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

1. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственностииземельными участками государственной собственности на которые нет разграничений, осуществляется органами местного самоуправления.

2. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с главой V.1Градостроительного кодекса РФ.

3. Особенности предоставления земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности оговорены в ст.39.18 Земельного Кодекса РФ.

Особенности предоставления земельных участковпод лпх оговорены в Федеральном законе N 112-ФЗот 7 июля 2003 г. "О личном подсобном хозяйстве"**.**

Статья 10. Публичный сервитут

1. Публичные сервитуты устанавливаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия,

иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Случаи установления публичного сервитута оговорены в ст. 23 Земельного кодекса РФ.

5. В случае, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

6. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществить защиту своих прав в судебном порядке.

7. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

8. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

9. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

**Статья 11. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

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

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

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

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

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

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

7. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом РФ принято решение о её комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.12 Земельного кодекса РФ.

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

**Статья 12. Основные принципы организации застройки территории сельского поселения**

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

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

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

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

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

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

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

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

Усть-Канского района Республики Алтай, местных нормативов и иных нормативных документов;

8) параметры разрешенного строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом пункта7 части1 настоящей статьи;

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

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

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

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

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Самовольная постройка подлежит сносу. Право собственности на самовольную постройку может быть [признано](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=181658&rnd=238783.1384417036&dst=100089&fld=134) судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении условий, оговоренных в части 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ.

4. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых [разрешений](../cgi/online.cgi?req=query&div=LAW&opt=1&REFDOC=200566&REFBASE=LAW&REFFIELD=134&REFSEGM=337&REFPAGE=0&REFTYPE=QP_MULTI_REF&ts=24583148188060425914&REFDST=10901) или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

5. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, выдача разрешений на строительство не требуется, устанавливаются [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) РФ и нормативными правовыми актами Республики Алтай.

6. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования [градостроительного законодательства](garantF1://12038258.0)**,** включая требования градостроительных регламентов, установленные правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов (в том числе, противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий,

строений, сооружений и их частей), а также правил благоустройства территории. За несоблюдение данных требований лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 14. Проектная документация объекта капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 16. Выдача разрешения на строительство**

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

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst184) Градостроительного кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

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

4. Выдача разрешений на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии законодательством РФ о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;7) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельностиполучение разрешения на строительство не требуется.

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

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

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

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

9. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, в том числе в целях строительства и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, оговорен в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Иные документы для получения разрешения на строительство требовать не допускается.

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

**Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

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

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

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

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

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

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

8. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.06.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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

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

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса РФ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [частью 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.61029182&dst=101120&fld=134) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

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

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

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

7. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, оговоренным в п.6 настоящей статьи, должен проводиться контроль за

выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

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

**Статья 19. Осуществление государственного строительного надзора и земельного контроля**

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

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

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

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами РеспубликиАлтай, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений[статьи 72](garantF1://12024624.72) Земельного кодекса РФ.

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

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

7. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных Земельным кодексом РФ и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а

также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 20. Развитие застроенных территорий**

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

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

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

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/0121a9879c49d18f404be7d784e1e9b5a089c8fc/#dst100132) аварийными и подлежащими сносу;

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

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

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

[E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi?req=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT\_CHILDLESS\_CONTENTS\_ITEM\_MAIN\_BACKREFS&ts=4934148220243726921&lst=0&REFDST=47&rmark=1](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT_CHILDLESS_CONTENTS_ITEM_MAIN_BACKREFS&ts=4934148220243726921&lst=0&REFDST=47&rmark=1)6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.182125448&dst=49&fld=134) Градостроительного кодекса РФ.

[E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi?req=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT\_CHILDLESS\_CONTENTS\_ITEM\_MAIN\_BACKREFS&ts=2025414822024377959&lst=0&REFDST=48&rmark=1](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT_CHILDLESS_CONTENTS_ITEM_MAIN_BACKREFS&ts=2025414822024377959&lst=0&REFDST=48&rmark=1)7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным [законодательством](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=200114&rnd=238783.3274722039&dst=480&fld=134).

[E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi?req=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT\_CHILDLESS\_CONTENTS\_ITEM\_MAIN\_BACKREFS&ts=3043514822069509495&lst=0&REFDST=794](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT_CHILDLESS_CONTENTS_ITEM_MAIN_BACKREFS&ts=3043514822069509495&lst=0&REFDST=794)**Статья 21. Освоениетерриториивцеляхстроительствастандартногожилья**

[E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi?req=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT\_CHILDLESS\_CONTENTS\_ITEM\_MAIN\_BACKREFS&ts=1881148220724930491&lst=0&REFDST=795&rmark=1](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT_CHILDLESS_CONTENTS_ITEM_MAIN_BACKREFS&ts=1881148220724930491&lst=0&REFDST=795&rmark=1)1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с [частью 6](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.268746573&dst=814&fld=134) статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ, минимальный объем жилых помещений соответствуют [условиям](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=165169&rnd=238783.2190114824&dst=100013&fld=134) отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти (далее также – жилье экономического класса), осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в [части 10](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.674713956&dst=822&fld=134) статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ, договорам участия в долевом строительстве такого дома в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение стандартного жилья, заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартногожилья. Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи, государственным, муниципальным контрактам не может превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, либо в случаях, предусмотренных [частями 24](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.2933723622&dst=916&fld=134) - [26 статьи 46.7](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.7805968&dst=918&fld=134) Градостроительного кодекса РФ, начальную цену предмета аукциона (максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья).

[E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi?req=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT\_CHILDLESS\_CONTENTS\_ITEM\_MAIN\_BACKREFS&ts=22597148220726211015&lst=0&REFDST=796&rmark=1](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=query&REFDOC=200986&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT_CHILDLESS_CONTENTS_ITEM_MAIN_BACKREFS&ts=22597148220726211015&lst=0&REFDST=796&rmark=1)2. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с данным договором, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с [частями 24](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.2733213727&dst=916&fld=134) - [27 статьи 46.7](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.668611884&dst=919&fld=134) Градостроительного кодекса

РФ лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

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

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

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

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные [пунктами 2](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.784810295&dst=768&fld=134) - [4](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.644111481&dst=770&fld=134) и [7 части 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.196813390&dst=773&fld=134) настоящей статьи, а другая сторона (исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с [пунктами 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.213499604&dst=771&fld=134) и [7 части 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.1791526389&dst=773&fld=134) настоящей статьи. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных [пунктом 6 части 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.2949717818&dst=772&fld=134) настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в [пункте 2 части 6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.6838346&dst=778&fld=134) настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с [частью 6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.3242414089&dst=776&fld=134) настоящей статьи.

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

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

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

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и предоставления этих документов;

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

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

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

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

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

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного [пунктом 7](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.487132389&dst=773&fld=134) настоящей части.

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

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

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

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

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

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

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с [частью 6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.54823183&dst=858&fld=134) статьи 46.6 Градостроительного кодекса РФ их минимальный объем соответствуют [условиям](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=165169&rnd=238783.2709323054&dst=100013&fld=134) отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

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

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

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

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

[E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi?req=query&REFDOC=200754&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT\_MAIN\_BACKREFS&ts=3124014822094224549&lst=0&REFDST=100232](file:///E:\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=query&REFDOC=200754&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT_MAIN_BACKREFS&ts=3124014822094224549&lst=0&REFDST=100232)**Статья 23. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

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

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

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

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

5. Условиями соглашения являются:

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

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

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей,

включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

6. В соглашении наряду с указанными в [части 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2069027298&dst=1483&fld=134) настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

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

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

9. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

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

11.Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с [частями 5](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.615110928&dst=1483&fld=134) и [6](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2766926878&dst=1488&fld=134) настоящей статьи и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесенияизменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

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

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

**Статья 24.Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 25. Градостроительные планы земельных участков**

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

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющиеся частью объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

1) проекты правил землепользования и застройки сельского поселения;

2) проекты планировки территорий;

3) проекты межевания территорий;

4) проекты правил благоустройства территорий;

5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

6. Процедуры проведения общественных обсуждений или публичных слушаний отражены в статье 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

7. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельского поселенияи (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления на основании положений Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 27. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

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

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

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

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

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

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

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

2. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) 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](#sub_1014) объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

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

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

**Статья 35. Особенности подготовки документации по планировки территории применительно к территории поселения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждениях или публичных слушаний.

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

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.188146164&dst=1425&fld=134) Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2456632651&dst=1447&fld=134) Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 5. О внесении изменений в правила землепользования и**

**застройки**

**Статья 36. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.1798226961&dst=100487&fld=134) и [32](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.372918764&dst=100510&fld=134) Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава поселения в соответствии с данными требованиями обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня требования. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в данном случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

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

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

**Раздел 6. О регулировании иных вопросов землепользования и**

**застройки**

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

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

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

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет». Кроме того, сведения о правилах землепользования и застройки, о внесении в них изменений, должны быть размещены во ФГИС (информационной системе обеспечения градостроительной деятельности с целью обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведение землеустройства.

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

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

6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.  
Все изменения объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

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

1) о подготовке документации по планировке территории;

2) о внесении изменений в настоящие правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам;

3) иные решения в соответствии с действующим законодательством.

**Глава 2. Градостроительные регламенты**

1. При определении градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов использован классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 с изменениями от 30 сентября 2015г.

**Статья 39. Порядок установления градостроительного регламента**

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

2. Настоящими правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.  
Все изменения объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

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

1) о подготовке документации по планировке территории;

2) о внесении изменений в настоящие правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам;

3) иные решения в соответствии с действующим законодательством.

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Усть-Канского района Республики Алтай, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.2939126662&dst=100615&fld=134) Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

8.В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.731828134&dst=100609&fld=134) - [4 части](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2303030530&dst=100611&fld=134) 5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

9. Наряду с указанными в [пунктах 2](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.425328703&dst=100609&fld=134) - [4 части 7](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2933115469&dst=100611&fld=134) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 7](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2090526538&dst=100607&fld=134) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

**Статья 41. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 42. Градостроительные регламенты жилой зоны**

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

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

В состав жилой зоны могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**1.*Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:**

2.1 - Для индивидуального жилищного строительства;

2.2 - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

2.3 - Блокированная жилая застройка.

Таблица 1

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка**(в** соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Максимальный процент застройки – 30%  - Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.  Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель КоргонскогоСП Усть-Канского района*\**:  – для индивидуального жилищного строительства:  – минимальный размер – 0,10 га;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га  – для ведения личного подсобного хозяйства:  – минимальный размер – 0,10 га  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25  Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной max нормы, за пределами жилой зоны.  - Этажность - до 3 эт.  Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не устанавливаются.  Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС:  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м*\*\**.  Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.  *\*\*Согласно Решению сессии районного Совета депутатов от 22 сентября 2008 г № 3 «О предоставлении земельных участков на территории МО «Усть-Канский район (предельных (минимальных и (или) максимальных) размеры земельных участков на территории  Коргонского СП*  *Постановлению администрацииМО «Усть-Канккий район от 19октября 2009г. № 328-7*  *\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.*  Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м. | - Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В границах санитарного разрыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитныхустройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.  - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателямикачества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателямикачества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |

**2.*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства* в жилых зонах*:***

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка**(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(код 2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Максимальный процент застройки – 50%  - Размеры земельных участков определяются по факту, но не более доли в праве, кратной доле квартиры в жилом доме с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.  - Этажность – до 4эт.  - Минимальный отступ от красной линии для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра.  Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;  В случае примыкания к территориям (ЗУ), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.  Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы». | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |  |  |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; |  |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |  |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |  |  |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |  |  |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |  |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |  |
| Спорт (код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Максимальный процент застройки –50 %  Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 30000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м |  |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Максимальный процент застройки –50 %  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных не подлежат установлению.  - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены 5-10 на 100 посетителей.  - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку. - Этажность - не более 2х этажей.  - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://docs.cntd.ru/document/902111644). | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателямикачества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ. |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Максимальный процент застройки –50 %  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных не подлежат установлению.  - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены 5-10 на 100 посетителей.  - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку. - Этажность - не более 2х этажей.  - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://docs.cntd.ru/document/902111644). | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателямикачества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ. |

**3.*Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и**

**объектов капитального строительства в жилых зонах:**

2.7 - обслуживание жилой застройки;

3.1- коммунальное обслуживание

12.0 -земельные участки (территории) общего пользования

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка**(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Максимальный коэффициент застройки 60 %..  - Этажность – 1 эт.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных не подлежат установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции  - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы».  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП.  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | Максимальный процент застройки – 60%.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  - Этажность - не более 2х этажей.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции .. | - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Градостроительные регламенты не распространяется на данные территории.  Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.  Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.  В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей. |

**4.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,** предоставляемых гражданам в собственность или аренду для индивидуального жилищного строительства (далее - ИЖС) и ведения личного подсобного хозяйства (далее - ЛПХ), из земель (земельных участков), находящихся в государственной неразграниченной собственности на территории Коргонского сельского поселения Усть-Канского района Республики Алтай или муниципальной собственности Коргонского сельского поселения, в следующих размерах:

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | ИЖС | | ЛПХ | | Огородничество, садоводство |
| Мин, кв.м. | Макс., кв.м. | Мин, кв.м. | Макс., кв.м. | Макс., кв.м. |
| с. Коргон | 1000 | 2500 | 1500 | 2500 | 1000 |
| с. Владимировка | 1000 | 2500 | 1500 | 2500 | 1000 |

**5. Размеры земельных участков, в расчёте на одну квартиру**, для жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, для жилых домов блокированного типа, а также многоквартирных домов с количеством квартир не более 4-х, в которых отсутствуют помещения общего пользования, а каждая из квартир имеет самостоятельный выход на земельный участок, в следующих размерах:

- минимальный размер - 500 кв.м.;

- максимальный размер - 1500 кв.м.

**6. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в аренду для огородничества**, из земель (земельных участков), находящихся в неразграниченной государственной собственности на территории Коргонского сельского поселения Усть-Канского района Республики Алтай или муниципальной собственности Усть-Канского сельского поселения, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, за границами населенных пунктов:

- минимальный размер - 1000 кв.м.

- максимальный размер - 5000 кв.м.

**9.Защита территорий от опасных природных процессов:**

при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;

мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

**Статья 43. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны**

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

**2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* 3.2 Социальное обслуживание;
* 3.3 Бытовое обслуживание;
* 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
* 3.5.1Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
* 3.6 Культурное развитие;
* 3.7 Религиозное использование;
* 3.8 Общественное управление;
* 3.10 Ветеринарное обслуживание;
* 4.1 Деловое управление;
* 4.3 Рынки;
* 4.4 Магазины;
* 4.5 Банковская и страховая деятельность;
* 4.6 Общественное питание;
* 4.7 Гостиничное обслуживание;
* 5.1 Спорт.
* 9.3 Историко-культурное развитие
* 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
* 12.0Земельные участки (территории) общего пользования

Таблица 5

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка**(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | | | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | |  |  |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | | Максимальный процент застройки – 50%.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  - Этажность - до 3 эт.  Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не подлежатустанавлению.  Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС:  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции .  - отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не менее 6 метров  - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99) | - Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателямикачества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателямикачества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.2) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | | | Максимальный процент застройки – 50%.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | | Максимальный процент застройки – 50%.  Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011, при этом минимальный размер земельного участка – 1000, максимальный -30000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования – 4.  Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2. |  |
| Культурное развитие (код 3.6) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; | | | Максимальный процент застройки – 50%.  Минимальный размер земельного участка 500 кв.м., максимальный – 5000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 2. |  |
| Общественное управление(код 3.8) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | |  |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Максимальный процент застройки – 50%.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. |  |
| Деловое управление (код 4.1) | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальный процент застройки – 50%.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению  - Этажность - до 3 эт.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции .  - отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не менее 6 метров  - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99) |  |
| Рынки (код 4.3) | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | |  |
| Магазины (код 4.4) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |  |
| Банковская и страховая деятельность(код 4.5) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | |  |
| Общественное питание (код 4.6) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |  |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | |  |
| Спорт (код 5.1) | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | | Максимальный процент застройки – 50%.  Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 50000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Максимальный процент застройки – 50%.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |  |
| Историко-культурная  деятельность | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | - Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории.  Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами.  Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315. | - В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется.  - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ. | - Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.  Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с ФЗ | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения |

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

* 2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
* 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства;
* 2.3 Блокированная жилая застройка;

Таблица 6

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | | | Максимальный процент застройки – 30%.  Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Коргонского СП Усть-Канского района*\**:  – для индивидуального жилищного строительства:  – минимальный размер – 0,10 га;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га  – для ведения личного подсобного хозяйства:  – минимальный размер – 0,10 га  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га  Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС неподлежат устанавлению.  Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС:  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  - Этажность – до 3 эт.  - Размещение ОКС на земельном участке в соответствии с градостроительными требованиями.  Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы». | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения. |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | | | Максимальный процент застройки – 30%.  Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Коргонского СП Усть-Канского района\*:  – для индивидуального жилищного строительства:  – минимальный размер – 0,10 га;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га  – для ведения личного подсобного хозяйства:  – минимальный размер – 0,10 га  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га  Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не подлежат устанавлению.  Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС:  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  - Этажность – до 3 эт.  - Размещение ОКС на земельном участке в соответствии с градостроительными требованиями.  Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы». | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(код 2.2) | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | | |  |  |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | | | Максимальный процент застройки – 30%.  Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Коргонского СП Усть-Канского района\*:  – для индивидуального жилищного строительства:  – минимальный размер – 0,10 га;  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га  – для ведения личного подсобного хозяйства:  – минимальный размер – 0,10 га  – максимальные размеры земельных участков- 0, 25 га  Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не подлежат устанавлению.  Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС:  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  - Этажность – до 3 эт.  - Размещение ОКС на земельном участке в соответствии с градостроительными требованиями.  Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы». | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(код 2.2) | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | | |  |  |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | | | Максимальный процент застройки – 40%  - Этажность - до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,12 га в населенных пунктах;  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции. |  |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Максимальный процент застройки – 40%  - Этажность - до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,12 га в населенных пунктах;  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции. |  |

**4.*Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства****:*

* 3.1 Коммунальное обслуживание;
* 4.9 Обслуживание автотранспорта.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | |  | | |  | |  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | - Максимальный процент застройки – 60%.  - Этажность – 1 эт.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных не подлежат установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции .  - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы».  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. | | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП.  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Максимальный процент застройки – 40%  - Этажность - до 3 эт.  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,12 га в населенных пунктах;  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции. |

**4.*Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства****:*

* 3.1 Коммунальное обслуживание;
* 4.9 Обслуживание автотранспорта.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) |  |  |  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Максимальный процент застройки – 60%.  - Этажность – 1 эт.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных не подлежат установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции .  - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы».  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП.  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

**5.***Защита территорий от опасных природных процессов общественно – деловой зоне:*

– при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

– проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

– крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

– мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

– На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования

**Статья 44.Градостроительные регламенты на территориях производственной зоны**

**Производственная зоны** (код зон П-1) предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV-III классов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

Зона размещения производственных объектов V класса вредности (П-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

**Производственная зона** (код зон П-1)

1. ***Основные виды разрешенного использования*** *з*емельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения коммунально-складских объектов IV-V класса вредности:

– 6.6Строительная промышленность;

– 6.9 Склады

1. Таблица 8

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | – Минимальная площадь участка – 0,01 га;  – максимальная площадь определяется на основании утвержденной градостроительной документации. В случае отсутствия утвержденной градостроительной документации путем выполнения обоснования необходимой площади земельного участка в соответствии с действующими нормами проектирования;  – плотность застройки – от 10 до 75 %;  – минимальная плотность застройки предприятий местной промышленности – 52%;  – минимальная плотность застройки предприятий промышленности строительных материалов – 27%;  – минимальная плотность застройки предприятий бытового обслуживания – 50%;  – минимальная плотность застройки предприятий строительной промышленности – 40%;  – минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего;  – максимальный размер озелененных участков – не более 15 % от площади территории;  – максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8. |  |
|  |  |  | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателямикачества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с  т. 17  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальное количество этажей -2.  Максимальный процент застройки – 55. |  |

**2.*Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения** производственных объектов IV класса вредности:

–1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

**3.*Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства**:

– 4.9 Обслуживание автотранспорта;

– 3.1 Коммунальное обслуживание,

– 6.8 Связь;

– 12.0 Общее пользование территории.

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | - Максимальный процент застройки – 60%.  - Этажность – 1 эт.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных не подлежат установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции .  - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы».  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией.. | - Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - Максимальный процент застройки – 60%.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных не подлежат установлению. - Этажность - не более 2х этажей.  - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://docs.cntd.ru/document/902111644). | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателямикачества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Деловое управление (код 4.1) (в целях обслуживания процесса производства). | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - Максимальный процент застройки – 60%.  - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные.  - Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства не подлежат установлению Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами  Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов |

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

**5.** Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочным, технологическим решением объекта, местными нормами градостроительного проектирования и проектами объектов.

**6.** Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

**Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры**

**Зона инженерной инфраструктуры** (код зон – И) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

1. ***Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:**

– 3.1 Коммунальное обслуживание

– 6.8 Связь;

– 4.1Деловое управление;

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению;  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*- не подлежит установлению;  Предельное количество надземных этажей-2эт;, предельная высота\* – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки\* – не подлежит установлению.  *\*Определяется в каждом конкретном случае исходя из технологических требований.*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территориилибо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:  - санитарно-защитные зоны закрытого объекта специального назначения, объектов сельскохозяйственного назначения;  - охранные зоны сетей инженерной инфраструктуры;  - санитарно-защитные полосы водопровода;  - защитные зоны объектов культурного наследия;  **Дополнительные ограничения**  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателямикачества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.). |
| Деловое управление (код 4.1) в целях обслуживания процесса производства). | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - Максимальный процент застройки – 60%.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных не подлежат установлению  - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные.  - Размеры ЗУ устанавливается согласно задания на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. |
| Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению; |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами  В условиях реконструкции параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.  Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

**2.*Условные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры: не предусмотрены**

**3.*Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:**

Таблица 11

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов |

**4.***Предельные размеры* земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

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

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

**Статья 46. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры**

В зону **транспортной инфраструктуры** входят объекты транспортной инфраструктуры: автомобильного транспорта.

**Т-1 –зона автомобильного транспорта**

**1. Зона автомобильного транспорта** (код зон – Т-1) предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта: автомобильные дороги, автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д., а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. ***Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:**

– 4.9 Обслуживание автотранспорта;

– 4.9.1 Объекты придорожного сервиса;

– 7.2 Автомобильный транспорт;

– 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Таблица 12

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС для автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений - не подлежат установлению\*  *\*Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Усть-Канского района по управлению дорожным хозяйством.*  *Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656)*.*  *Для ОКС, предназначенных для обслуживания пассажиров и обеспечивающих работу транспортных средств и эксплуатацию автодороги в соответствии с отраслевыми нормами технологического проектирования*  *Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) | - Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:  - санитарно-защитные зоны объектов специального, сельскохозяйственного назначения;  - охранные зоны сетей инженерной инфраструктуры;  - ЗСО источников водоснабжения;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговая полоса). |
| 4.9.1Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами  - Расчетные параметры улиц и дорог принимаются в условиях реконструкции параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.  Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов |

**3.*Условно разрешенные виды использования*земельных участков и объектов капитального строительства: не предусмотрены**

**4.*Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:**

– 3.1 Коммунальное обслуживание

Таблица 13

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Максимальный процент застройки – 50%.  - Этажность – 1 эт.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции, не менее 3 м.  - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы».  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП.  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

**5.** Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

**6.** Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Генеральным планом Усть-Канского сельского поселения.

**7.** Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала)

**8.** Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

Согласно ч. 4.7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, а также в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.\*

**Статья 46. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения**

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

Зона рекреационного назначения (Р)

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, турбазы):

1. ***Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения учреждений и объектов рекреационного назначения:**

– 5.0 Отдых (рекреация);

– 5.1 Спорт;

– **5.2Природно-познавательный туризм ;**

– 3.6 Культурное развитие;

– 5.2.1Туристическое обслуживание;

Таблица 14

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) (код 5.0)  в части создания и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | - Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользованияне распространяется на территории скверов, бульваров.  Использование ЗУ зоны озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Не допускается попадания ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| Спорт (код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.  - Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно-планировочного решения с учетом противопожарных требований. |  |
| Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.  - Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно-планировочного решения с учетом противопожарных требований. | - Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.  Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон |
| Культурное развитие (код 3.6);  (в части устройства площадок для празднеств и гуляний) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |

1. ***Условно-разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения учреждений и объектов рекреационного назначения: не установлены**

**4.*Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального:**

– 3.1 Коммунальное обслуживание;

– 4.9 Обслуживание автотранспорта;

– 11.1 Общее пользование водными объектами;

– 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Зона природных территорий (Р-2)

Таблица 15

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| КОД | НАИМЕНОВАНИЕ |
| 11.1 | Общее пользование водными  объектами |  | Отсутствуют ЗУ, ОКС.  *\*Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.* | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территориилибо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанныхв [статье 53](#sub_89)настоящих Правил в соответствии с т.24.  В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности:  - санитарно-защитная зона объекта специального назначения, подлежащего консервации;  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);  - охранные зоны сетей инженерной инфраструктуры;  - защитная зона объекта культурного наследия.  **Дополнительные ограничения**  - Запрещено строительство ОКС.  - Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства. |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |  | Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению\*.  *\* в связи с отсутствием ОКС.* |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.  Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с федеральными законами.  Нормативная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м (с размещением инженерных сетей)\*.  *\*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности* | **Дополнительные ограничения**  В пределах красных линиях улиц и проездов запрещено строительство ОКС. |

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

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

**Статья 48. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного сельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**СХ-1Зона сельскохозяйственных угодий**

**1.*Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства** (СХ-1)

– 1.2выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;

– 1.3 овощеводство;

– 1.4выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;

– 1.5 садоводство;

– 1.8 скотоводство;

– 1.12 пчеловодство;

– 1.13 рыбоводство;

– 1.14научное обеспечение сельского хозяйства;

– 1.16 ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

– 1.17 питомники.

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению\*  *\*В связи с тем, что в границах зоны сельскохозяйственных угодий допускается размещать недостающие до max нормы дополнительные огородные участки, выделяемые за пределами жилой зоны. для ведения ЛПХ.*  *Размеры существующих земельных участков допускается устанавливать с учетом фактического землепользования.*  . | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территориилибо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Овощеводство (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство (код 1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |  |
| Скотоводство (код 1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Для коневодства минимальная плотность застройки –39%, для КРС 50-60%%,. Оптимальная плотность застройки определяется по заданию на проектирование с учетом технологических, санитарных (в том числе зооветеринарных) и противопожарных требований.  - Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». | - Не допускается для конкретного  земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |
| Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер 0,1 га.  Максимальные размеры земельных участков- 0, 30 га  Предельные параметры разрешенного строительства и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |
| Питомники (код 1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |

***2. Вспомогательные виды разрешенного использования*** (код вида разрешенного использования)**:**

– 3.1коммунальное обслуживание.

Таблица 17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Максимальный процент застройки – 50%..  - Этажность – 1 эт.  - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями  Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения,. | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

***3.Условно разрешенные виды использования*** (код вида разрешенного использования)***:***

– 1.9звероводство;

– 1.10птицеводство;

– 1.11свиноводство;

– 1.15хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

– 1.18обеспечение сельскохозяйственного производства.

Таблица 18

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | | | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | | | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | | | 2 | | |  |  |
| Звероводство (код 1.9) | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | - Не допускается для конкретного  земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Птицеводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | |
| Свиноводство (код 1.11) | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Параметры разрешенного использования | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Максимальный процент застройки – 50%..  - Этажность – 1 эт.  - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями  Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения,. | | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

***3.Условно разрешенные виды использования*** (код вида разрешенного использования)***:***

– 1.9звероводство;

– 1.10птицеводство;

– 1.11свиноводство;

– 1.15хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

– 1.18обеспечение сельскохозяйственного производства.

Таблица 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Звероводство (код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | - Не допускается для конкретного  земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |

**4.** Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

**СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

**1.***Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения и функционированиясельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V-III класс опасности(СХ-2):

– 1.15 хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

– 1.18 обеспечение сельскохозяйственного производства;

– 1.8 скотоводство;

– 1.9 звероводство;

– 1.10 птицеводство;

– 1.11 свиноводство;

– 1.12 пчеловодство;

– 1.13 рыбоводство;

Таблица 19

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - Минимальная плотность застройки –28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые .  - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.  . | - Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства  - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | - Минимальная плотность застройки составляет 30% .  - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства |
| Скотоводство (код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | - Не допускается для конкретного  земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Звероводство (код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  |
| Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
|

**2.*Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения коммунально-складских объектов V-III класса вредности:**

– не установлены.

**3**.***Вспомогательные виды разрешенного* использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

– коммунальное обслуживание (3.1).

Таблица 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (код 1.3) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Максимальный процент застройки – 50%.  - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные.  Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями.  Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП.  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

**СХ-3\* - зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

В соответствии со ст.33,78,85 Земельного кодекса РФ и Законом Республики Алтай от 12.11.2003 N 15-8 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в Республике Алтай». с целью реализации прав граждан на приобретение в собственность бесплатно из земель, из земель, находящихся в муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянско-фермерских хозяйств вне населенных пунктов из земель сельхозназначенияминимальные размеры 2 га;

- садоводства минимальные размеры до 0,04 га,максимальные размеры земельных участков- 0,15 га (Постановление администрации МО «Усть-Канский район» № 328 от 19.10.2009 г);

-огородничества вне населенных пунктов из земель сельхозназначенияминимальные размеры до 0,06 га,максимальные размеры земельных участков-0,10 га (Постановление администрации МО «Усть-Канский район» № 328 от 19.10.2009 г);

- животноводства вне населенных пунктов из земель сельхозназначенияминимальные размеры 0,1 га,максимальные размеры земельных участков 0,3 га;

- дачного строительства минимальные размеры0,07 га,максимальные размеры земельных участков до 0,25 га.

**В - зона водных объектов на землях сельскохозяйственного назначения** в целях размещения объектов для разведения рыбы.

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются

**Статья 49. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения**

**1.Зоны специального назначения, связанные с захоронением** (код зон – СН-1, СН-2,) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), складирования и захоронения или переработки отходов, скотомогильников.

**2.***Зона размещения объектов ритуального назначения* (код зоны – СН-1)

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

**3.*Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:**

– 12.1 Ритуальная деятельность;

– 3.7 Религиозное использование.

Таблица 21

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | –Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению;  – Минимальное расстояние от жилых зон, не менее – 50 м при площади кладбища до 4 га;  – процент застройки: максимальный - 5%. Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории. | Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Религиозное использование (код 3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | - Высота объекта – по заданию на проектирование в соответствии с исторической традицией.  - Минимальный отступ от красной линии – по заданию на проектирование, исходя из архитектурно-планировочной организации.  Площадь земельного участка по заданию на проектирование | - Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.  Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон |

**4***. Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального:

–отсутствуют

**5.***Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:

– 3.1 Коммунальное обслуживание;

Таблица 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Максимальный процент застройки – 50%.  - Этажность – 1 эт.  - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции.  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией, в том числе с гл.16 Нормативов | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП;  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

**7**. **Зона размещения отходов и скотомогильников** (код зоны – СН-2)

**8. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения отходов ( СН-2):**

Таблица 23

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ).Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | -Минимальный размер земельного участка -0,06 га;  – минимальное расстояние от скотомогильника (биотермической ямы):  – минимальное расстояние от скотомогильника (биотермической ямы):  до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;  до скотопрогонов и пастбищ - 200 м;  до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.  – минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 1000 м.  – максимальный процент застройки участка – 65 %;  – минимальная высота стен – 9 м;  – максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8. | Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. |

**9.*Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне:**

– Коммунальное обслуживание (3.1);

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Максимальный процент застройки – 50%.  - Этажность – 1 эт.  - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции.  - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям [СНиП 2.01.02-85](http://www.fireman.ru/bd/snip/2-01-02-85.htm)\* «Противопожарные нормы».  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Коргонского СП;  СП  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**10.** Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН-1, СН-2 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

**12.** В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки, в пределах охранных зон, использующихся с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

**Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорииКоргонскогосельского поселения**

**Статья 50 Виды зон градостроительных ограничений.**

**1.** Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования населенного пункта, являются:

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

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

**3)** зоны действия публичных сервитутов;

**4)** зоны особо охраняемых территорий.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:
2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
6. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
7. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
8. 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»;
9. Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»;
10. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
11. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
12. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:
13. 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»,
14. условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 16, 17 настоящих Правил.

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

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

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

**Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий МО Коргонского сельского поселения**

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

**1)** санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;

**2)** придорожные полосы от транспортной инфраструктуры;

**3)** санитарно-защитных зон объектов специального назначения;

**4)** охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

**5)**водоохранных зон,прибрежных защитных полос;

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

Зоны с особыми условиями использования территории сельского поселения представлены также санитарно-защитными и охранными зонами объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.Из объектов инженерной инфраструктуры, имеющих градостроительные ограничения на территории сельского поселения, проходят линии электропередачи 10 (6)кВ.

Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 10(6), кВ устанавливаются в размере 10метров, в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.

2. Для автомобильной дороги общего пользования регионального значения Усть-Кан – КоргонV категории -25 м в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

3.Санитарно-защитная зона от котельных 50 м.

- санитарно-защитные зоны 500 м от полигона бытовых отходов и 1000 м от скотомогильника с захоронением в ямах (1000 м).

4. Водоохранная зона р.Чарыш,р. Коргон, протекающим по населенным пунктам Коргонского СП составляет 200 м и 100 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Прибрежная защитная полоса р. Чарыш -200 м, р. Коргон -50 м.

6. Охранноая зоны линии связи не менее 2 м по обе стороны от объекта;

7. Защитные зоны объектов культурного наследия - 200 м от объектов культурного значения в границе населенного пункта. Данные параметры действуют до утверждения в установленном законодательством порядке охранных зон памятников культурного наследия.

8. Первый пояс ЗСО водозабров представлен площадками 50 м Х 50 м, второй и третий пояса не установлены.

Таблица 25

Виды зон с особыми условиями использования территории

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| виды зон | | разновидности видов зон | | | нормативно-правовое основание |
| **1** | | **2** | | | **3** |
| Санитарно-защитные  зоны | | СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения;  СЗЗ объектов специального назначения;  СЗЗ объектов транспортной  инфраструктуры. | | | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).  СНиП 2.05.02.85\* «Автомобильные дороги»  Закон Республики Алтай от 04.10.2012 N 52-РЗ "О полномочиях органов государственной власти Республики Алтай в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности на территории Республики Алтай" (принят ГСЭК РА 19.09.2012) Нормативы градостроительного проектирования РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ (в редакции от 13.07.2015 г) |
| объектов специального назначения | | |
| охранные зоны | | охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | | | Постановление Правительства Российской Федерации от  24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | | | Федеральный закон от 07.07.2003г.  № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| охранные зоны объектов системы газоснабжения | | | Федеральный закон от 31.03.1999 г.  № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| охранные зоны тепловых сетей | | | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| охранные зоны канализационных систем и сооружений | | | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| придорожные полосы автомобильных дорог | | | Постановление правительства Республики Алтай от 27 июля 2010 г. N 157 «Об утверждении Правил установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Алтай». Для автомобильных дорог IV и V категории зона обременения или придорожная полоса составляет 30 метров, считая от границы полосы отвода. Ограничения в использовании земель вдоль данных инженерных сооружений имеют охранный и защитный характер. |
| охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | | | Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением» |
| водоохранные зоны | | водоохранные зоны рек, ручьев | | | Водный кодекс Российской Федерации |
| водоохранные зоны озер, водохранилищ | | |
| прибрежная защитная полоса | | |
|  | | водные объекты, имеющие особо ценное рыбохозяйственное значение | | | Приказ Федерального агенства по рыболовству от 26 окт. 2001 г. |
| зоны охраны памятников истории и культуры | | охранная зона объекта культурного наследия | | | Федеральный закон от 25.06.2002г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| зоны санитарной охраны | | зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»  Нормативы градостроительного проектирования РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ (в редакции от 13.07.2015 г) |
| санитарно-защитные зоны промышлен-  ных объектов | | санитарно-защитные зоны радиационных объектов I-III категорий | | СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» |
| санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности | | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов**»** |

ТЕРРИТРИИ ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| 1 | 2 | 3 |
| Территории  объектов  культурного  наследия | Территории  объектов культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; |
| Нормативы градостроительного проектирования Усть-Канского Алтай(в редакции от 13.07.2015 г) |

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

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорийи на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 21 статьи 51 настоящих правил.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

**1. Санитарно-защитные зоны**

1.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

3) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

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

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

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

) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления, здания административного назначения;

4) конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

5) поликлиники;

6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

7) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;

8) мотели, гостиницы;

9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

10) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

11) пожарные депо;

12) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте - и газопроводы;

13) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения.

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

1.5. Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

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

1) разработка проекта СЗЗ с целью уточнения размера ЗОУИТ;

2) уменьшение территории производственного объекта с сохранением требуемой плотности застройки;

3) отселение жителей жилой застройки из СЗЗ в порядке, оговоренном действующим законодательством;

4) перепрофилирование объекта производственного назначения на иной вид производственной деятельности меньшего класса опасности;

5) внедрение новых технологий целью уменьшения СЗЗ;

6) др. мероприятия в соответствии с действующим законодательством.

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

**2. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

2.1 Охранные зоны электрических сетей.

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

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

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

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

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

3.2 Охранные зоны линий и сооружений связи.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Охранные зоны систем газоснабжения.

2.3.1. В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

3) производить всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, устраивать причалы для стоянки судов, барж, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тралами;

4) производить земляные и дорожные работы;

5) устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов высотой от поверхности дороги более 4.5 м.

2.3.2.В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

1) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и газопроводам, ограждениям зданиям систем газоснабжения посторонние предметы, загромождать к ним проходы и влезать на них;

2) открывать помещения газорегуляторных пунктов, дверцы станций электрохимической защиты и редукционных головок групповых резервуарных установок, люки колодцев подземных газовых сооружений, открывать или закрывать отключающие устройства на газопроводах, отключать лил включать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;

3) складировать химические удобрения, грунт, строительные отходы, выливать растворы кислот, солей, щелочей;

4) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

5) разводить огонь или размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

6) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях систем газоснабжения.

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

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

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

**4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

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

1) использование сточных водв целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических,взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Градостроительного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта.

4.2. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии **с** [водным законодательством](garantF1://12047594.0) и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствиис требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса РФ;

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

4.3. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в под[пункте 1 пункта 5.2](#P968) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4.5 Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами.

**5. Охранные зоны объектов культурного наследия**

5.1 В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия. До утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия действуют ограничения защитной зоны объекта культурного наследия.

5.2. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst854) статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Данное положение не распространяется на правоотношения, связанные со строительством и реконструкцией ОКС, возникшим на основании разрешений на строительство, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 г, в том числе случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

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

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

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

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

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

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

6.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

3) не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

**7. Территории объектов культурного наследия**

7.1 На территории объекта культурного наследия запрещается:

1) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

2) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

7.2 На территории объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

3) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, осуществляется при условии наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (разделов о проведении спасательных археологических полевых работ, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, плана проведения спасательных археологических полевых работ), согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов ииных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

5) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

6) сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

7) работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся:

- на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением;

- при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

8) в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого Министерством культуры Российской Федерации.

9) не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а такжена их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

10) земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Глава 3. Карта (карты) градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории**

**Статья 53. Карты градостроительного зонирования**

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

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, согласно генеральному плану муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) границам земельных участков;

3) границам населенного пункта в пределах муниципальных образований;

4) границам муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Графическая часть правил представлена в масштабе 1:25000 - в границах муниципального образования и в масштабе 1: 5000 - в границах с. Каргон, с. Владимировка.

**Статья 54. Виды территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования муниципального образования**

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

На картах градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 26

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**

| **Кодовые обозначения территориальных зон** | | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны Ж | Ж-1 | - Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны О | О | Зона общественно-делового назначения |
| Зона инженерной инфраструктуры И | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зона транспортной инфраструктуры Т | Т-1 | - Зона автомобильного транспорта |
| Зона рекреационного использования | Р-1 | - Зона общего озеленения |
| Р-2 | - Зона природных территорий |
| Зона производственного назначения | П | Коммунально-складская зона |
| Зоны сельскохозяйственного  использования Сх | СХ-1 | - Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта |
| СХ-2 | - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения я |
| СХ-3 | - Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенного пункта |
| Зона специального назначения Сп | Сп-1 | Зона специального назначения, связанная  с захоронениями (кладбища) |
| Сп-2 | Зона предназначенная для расположения скотомогильников, несанкционированных свалок ТКО |

Приложения

**Приложение 1**

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Коргонского СП;

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Каргон.

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с.Владимировка.

Приложение 4

**Классификатор видов разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\* |
| 1 | | 2 | | | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | | | 1.0 |
| Растениеводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | | | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | | | 1.2 |
| Овощеводство | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | | | 1.4 |
| Садоводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | | | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | | | 1.6 |
| Животноводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | | | 1.7 |
|  | | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | |  |
| Скотоводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); | | 1.8 |
| сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; | |
| разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Звероводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; | | 1.9 |
| размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; | |
| разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |  |
| Птицеводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; | | 1.10 |
| размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; | |
| разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Свиноводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; | | 1.11 |
| размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; | |
| разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Пчеловодство | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; | | 1.12 |
| размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; | |
| размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |
| Рыбоводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); | | 1.13 |
| размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; | | 1.14 |
| размещение коллекций генетических ресурсов растений | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | 1.16 |
| Питомники | | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; | | 1.17 |
| размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | 1.18 |
| Жилая застройка | | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: | | 2.0 |
| - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); | |  |
| - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); | |  |
| - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); | |  |
| - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). | |  |
| Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1 | |  |
| Для индивидуального жилищного строительства | | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | | 2.2 |
| производство сельскохозяйственной продукции; | |  |
| размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; | |  |
| содержание сельскохозяйственных животных | |  |
| Блокированная жилая застройка | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | 2.3 |
| Передвижное жилье | | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); | | 2.5 |
| благоустройство и озеленение; | |
| размещение подземных гаражей и автостоянок; | |
| обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; | |
| размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; | | 2.6 |
| обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; | |
| размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | |
| Обслуживание жилой застройки | | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Социальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | | 3.2 |
| размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; | |
| размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Здравоохранение | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | | 3.5.2 |
| Культурное развитие | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; | | 3.6 |
| устройство площадок для празднеств и гуляний; | |
| размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | |
| Религиозное использование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | | 3.7 |
| размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | |
| Общественное управление | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | | 3.8 |
| размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | |
| Обеспечение научной деятельности | | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки | | 3.9 |
| (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 3.10.2 |
| Предпринимательство | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | | 4.0 |
| Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; | | 4.2 |
| размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | |
| Рынки | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: | | 4.3 |
| размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | |  |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Развлечения | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | | 4.8 |
| в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | |
| Обслуживание автотранспорта | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | | 5.0 |
| Спорт | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; | | 5.2 |
|  | | осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | |
| Туристическое обслуживание | | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | | 5.5 |
| Производственная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | | 6.0 |
| Недропользование | | Осуществление геологических изысканий; | | 6.1 |
|  | | добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; | |
|  | | размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; | |
|  | | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; | |
|  | | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | |
| Тяжелая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | 6.5 |
| Строительная промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | 6.6 |
| Энергетика | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | 6.7 |
| Атомная энергетика | | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | | 6.7.1 |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | 6.8 |
| Склады | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности | | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | 6.11 |
| Транспорт | | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. | | 7.0 |
| Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 | |  |
| Железнодорожный транспорт | | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | 7.2 |
| Водный транспорт | | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | | 7.3 |
| Воздушный транспорт | | 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 сопутствующего 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 | | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; | | 8.1 |
| обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; | |  |
| размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); | |  |
| размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | |  |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | | 9.0 |
| Охрана природных территорий | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | 9.1 |
| Курортная деятельность | | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | | 9.2 |
| Санаторная деятельность | | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | 9.3 |
| Использование лесов | | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5 | | 10.0 |
| Заготовка древесины | | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | | 10.1 |
| Лесные плантации | | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | | 10.3 |
| Резервные леса | | Деятельность, связанная с охраной лесов | | 10.4 |
| Водные объекты | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | | 12.1 |
| Специальная деятельность | | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | | 12.2 |
| Запас | | Отсутствие хозяйственной деятельности | | 12.3 |
| Ведение огородничества | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | | 13.1 |
| Ведение садоводства | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | | 13.3 |

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение иэксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.