



**КОМПАНИЯ
ЗЕМПРОЕКТ**

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕРГИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ШЕБАЛИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

2023

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕРГИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ШЕБАЛИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

(в редакции, утвержденной _____)

Заказчик: Сельская Администрация муниципального образования
Чергинское сельское поселение Шебалинского района
Республики Алтай

Муниципальный контракт: №216 от 04.09.2025 г

Исполнитель: ООО ¼Компания Земпроект½

Руководитель проекта

_____ Садакова Г. А.

2025

Проект генерального плана выполнен коллективом авторов в составе:

Руководитель проекта	Г. А. Садакова
Главный архитектор	М. В. Подусенко
Инженер кадастра	С. Ю. Холодкова
Инженер-землеустроитель	И.В. Денисова
Инженер-землеустроитель	У.Н. Зиновьева
Экономист-аналитик	Е. А. Кемпель
Эколог	У.В. Скороходова
Инженер по информационным технологиям	А. А. Рощик

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п.п.	Наименование листа, тома	Прим.
<i>Текстовая часть</i>		
1.	Правила землепользования и застройки муниципального образования Чергинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай	74 стр.
<i>Графическая часть</i>		
2.	Карта градостроительного зонирования МО Чергинское сельское поселение	М 1:25 000
3.	Карта градостроительного зонирования с. Черга, с. Барлак	М 1:5 000
4.	Карта зон с особыми условиями использования территории МО Чергинское сельское поселение	М 125 000
5.	Карта зон с особыми условиями использования с. Черга, с. Барлак	М 1:5 000

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	7
ГЛАВА 1. Общие положения	7
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил	7
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	7
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил	7
Статья 4. Порядок подготовки правил землепользования и застройки	8
Статья 5. Порядок утверждения правил землепользования и застройки	10
Статья 6. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	11
Статья 7. Ответственность за нарушение Правил	15
ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	16
Статья 8. Структура и наименование органов местного самоуправления Чергинского сельского поселения	16
Статья 9. Вопросы местного значения Чергинского сельского поселения Шебалинского района Республики Алтай в области землепользования и застройки	16
Статья 10. Полномочия органов местного значения Чергинского сельского поселения Шебалинского района Республики Алтай в области землепользования и застройки	18
Статья 11. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и ее полномочия	19
ГЛАВА 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Чергинского сельского поселения Шебалинского района Республики Алтай	20
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	21
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
ГЛАВА 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Чергинского сельского поселения органом местного самоуправления	24
Статья 15. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения	24
Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории	25
ГЛАВА 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	28
Статья 17. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	28
Статья 18. Сроки проведения публичных слушаний	33
ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	34
Статья 19. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования	34
Статья 20. Основные принципы организации застройки территории поселения	34

Статья 21. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Чергинское сельское поселение	36
Статья 22. Выдача разрешения на строительство	40
Статья 23. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	42
Статья 24. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора	42
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	43
ГЛАВА 7. Градостроительное зонирование	43
Статья 25. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Чергинское сельское поселение	43
ГЛАВА 8. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) на территории Чергинского сельского поселения	45
Статья 26. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий	45
Статья 27. Охранные зоны инженерных коммуникаций	45
Статья 28. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов	51
Статья 29. Защитные зоны объектов культурного наследия	52
Статья 30. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговые полосы	52
Статья 31. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	54
Статья 32. Придорожные полосы автомобильных дорог	57
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	58
Статья 33. Порядок установления градостроительного регламента	58
Статья 34. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	59
Статья 35. Градостроительные регламенты жилой зоны	60
Статья 36. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны	65
Статья 37. Градостроительные регламенты производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	68
Статья 38. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования	73
Статья 39. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения	76
Статья 40. Градостроительные регламенты зоны специального назначения	80
ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЕ	82

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Чергинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай (далее соответственно – Правила, муниципальное образование, МО) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации¹ вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории Чергинского сельского поселения, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Основные термины и понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в том же значении, что и в действующем законодательстве Российской Федерации, в том числе, регламентирующем вопросы землепользования и застройки.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Республики Алтай, нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай, Уставом муниципального образования "Чергинское сельское поселение", являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории муниципального образования, обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

2. Положения настоящих Правил и утвержденных градостроительных регламентов не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил, на которые было получено соответствующее разрешение.

3. Поправки к настоящим Правилам и градостроительным регламентам, а также изменение зонирования не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до принятия соответствующих поправок либо изменения зонирования, на которое было получено соответствующее разрешение.

¹ Сокращ. ЖК РФ½

4. Осуществление капитального ремонта и реконструкции объекта с использованием параметров, которые не соответствуют разрешённому на день вступления в силу настоящих Правил, запрещается. Указанное положение не относится к работам, которые до даты вступления в силу правил, были выполнены.

Статья 4. Порядок подготовки правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

3. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой администрации Чергинского сельского поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации Чергинского сельского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

5. Глава администрации Чергинского сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

7. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории сельского поселения либо применительно к различным частям территорий

поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

6. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

7. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Администрация Чергинского сельского поселения осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Чергинского сельского поселения, схеме территориального планирования Шебалинского муниципального района, схеме территориального планирования Республики Алтай Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Республики Алтай.

9. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки Администрация Чергинского сельского поселения направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава Чергинского сельского поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. 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. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава администрации Чергинского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 5. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Сельским Советом депутатов муниципального образования Чергинское сельское поселение².

2. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение не требуется.

3. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

5. Сельский Совет депутатов Чергинского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил

²Сокращ. *Сельский Совет депутатов Чергинского сельского поселения ½ Сельский Совет½*

землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

6. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

7. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

8. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Алтай Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

10. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

Статья 6. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Чергинского сельского поселения, схеме территориального планирования Шебалинского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования Шебалинского муниципального района изменений;

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального

планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 ГК РФ договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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) исполнительными органами 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 соответствующей территории сельского поселения;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

6) 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории 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 исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Чергинского сельского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. Глава Чергинского сельского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 – 6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 9 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

10. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении

предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

11. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется сельским Советом депутатов Чергинского сельского поселения, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в сельский Совет, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 – 6 части 2 настоящей статьи, Сельская администрация муниципального образования Чергинское сельское поселение направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 – 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 12 настоящей статьи, не требуется.

14. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 13 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 – 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

15. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 5 и 6 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил

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

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Структура и наименование органов местного самоуправления Чергинского сельского поселения

1. Структуру органов местного самоуправления Чергинского сельского поселения образуют:

- представительный орган муниципального образования – сельский Совет депутатов муниципального образования Чергинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай³;

- глава муниципального образования – Глава муниципального образования Чергинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай⁴;

- исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – Сельская администрация муниципального образования Чергинское сельское поселение⁵.

2. Органы местного самоуправления обладают собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 9. Вопросы местного значения Чергинского сельского поселения Шебалинского района Республики Алтай в области землепользования и застройки

1. К вопросам органов местного самоуправления муниципального образования Чергинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и республиканским законодательством.

2. К вопросам местного значения Чергинского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генеральных планов поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки;

3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов сельского поселения документации по планировке территории;

4) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;

5) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

7) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

8) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

9) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

10) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о

³ Сокращ. *1/4*Совет депутатов муниципального образования Чергинское сельское поселение*1/4* *1/4*Совет депутатов*1/4*

⁴ Сокращ. *1/4* глава МО Чергинское сельское поселение*1/4* *1/4* глава МО*1/4*

⁵ Сокращ. *1/4*Сельская администрация МО Чергинское сельское поселение*1/4* *1/4*Сельская администрация*1/4*

планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселения;

11) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также – приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления Чергинского сельского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Шебалинского муниципального района Республики Алтай о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

4. Органы местного самоуправления Шебалинского муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Чергинского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты соответствующих поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Статья 10. Полномочия органов местного значения Чергинского сельского поселения Шебалинского района Республики Алтай в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета депутатов относятся:

1) утверждение правил благоустройства территории Чергинского сельского поселения ;

2. К полномочиям Администрации Чергинского сельского поселения относятся:

1) разработка генеральных планов поселения;

2) разработка правил землепользования и застройки;

3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

4) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;

5) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

7) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

8) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

9) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

10) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселения;

11) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также – приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации

Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 11. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и ее полномочия

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

2. К полномочиям Комиссии по решению вопросов землепользования и застройки относятся:

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

2) организация общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, а также его доработка в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Шебалинского муниципального района, схеме территориального планирования Республики Алтай, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Республики Алтай;

3) обеспечение внесения изменений в проект правил землепользования и застройки Комиссией с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и представление указанного проекта главе сельской администрации.

3. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждаются главой сельской администрации Чергинское сельское поселение одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Чергинского сельского поселения Шебалинского района Республики Алтай

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

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

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

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

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

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

7. 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.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ и статьей 13 настоящих Правил.

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

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ “Об электронной подписи” (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, а также с учетом положений статьи 17 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава МО в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети “Интернет”.

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 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. 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 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовленный в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в соответствии со статьей 17 настоящих Правил, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в абзаце втором части 1 настоящей статьи.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации МО. Рекомендации изготавливаются в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи 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, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЧЕРГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения

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

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной ГрК РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта 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) необходимы 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 территории;

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для

строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) принимается Администрацией Чергинского сельского поселения .

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети "Интернет".

3. Самостоятельно могут принять решение о подготовке документации по планировке территории:

1) лица, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладатели существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);

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

(за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГрК РФ);

4) садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

4. В случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

6. Заинтересованные лица, указанные в части 3 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

7. Администрация поселения в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

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

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45, частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

10. В случае внесения изменений в указанные в части 8 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

11. Администрация поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьёй общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в

части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному 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 портале.

ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с ГрК РФ, федеральным законодательством, законодательством Республики Алтай, Уставом Чергинского сельского поселения, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами Чергинского сельского поселения, регламентирующими вопросы проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов муниципального образования в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. На публичные слушания или общественные обсуждения выносятся рассмотрение следующих проектов:

– проект генерального плана Чергинского сельского поселения, проект, предусматривающий внесение изменений в генеральный план Чергинского сельского поселения ;

– проект правил землепользования и застройки Чергинского сельского поселения, проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки Чергинского сельского поселения ;

– проект планировки территории, проект межевания территории, внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории;

– проект правил благоустройства территории и проект внесения изменений в него;

– проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки Чергинского сельского поселения, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проекту правил благоустройства территории Чергинского сельского поселения, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане Чергинского сельского поселения, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах Чергинского сельского поселения земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся 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 которых 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, являющихся частью объекта 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. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Чергинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье – официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также – сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о

сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Оповещение о начале общественных обсуждений должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 5 настоящей статьи (далее – территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

11. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 6 и пунктом 2 части 7 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

12. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 9 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии),

дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

14. Не требуется представление указанных в части 13 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах).

15. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний возлагается на Комиссию (далее соответственно – Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний, Организатор общественных обсуждений, Организатор публичных слушаний).

17. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

19. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

20. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

23. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативно-правовым актом Совета депутатов Чергуинского сельского поселения, где определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

24. 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 (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

25. В случае, если в целях комплексного развития территории требуется внесение изменений в генеральный план Чергинского сельского поселения, по решению главы администрации поселения, допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

26. Случаи подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Статья 18. Сроки проведения публичных слушаний.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Чергинского сельского поселения устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования, относящимися к областям указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

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

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

3. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке, согласовании, экспертизе, проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, реализации документации по планировке территорий и обязательны для применения всеми субъектами градостроительной деятельности, действующими на территории муниципального образования. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются городским Советом депутатов.

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

5. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами городского Совета депутатов с учетом положений ГрК РФ.

Статья 20. Основные принципы организации застройки территории поселения

1. Планировочная организация и застройка территории Чергинского сельского поселения должны отвечать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенного воздействия.

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане Чергинского сельского поселения, и в документации по планировке территории;

2) обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-

культурного наследия;

3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные приемы, наиболее соответствующие социально-гигиеническим параметрам;

4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории поселения должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории поселений, должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие права собственности, аренды или постоянного (бессрочного) пользования на застраиваемый земельный участок.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. 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.

8. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты о инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД).

Статья 21. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Чергинское сельское поселение

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы местного самоуправления или местного населения.

2. Публичный сервитут устанавливается местной администрацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, с учетом градостроительной документации, правил землепользования и застройки.

3. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

4. Публичные сервитуты устанавливаются для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения, создание которых организовано органами государственной власти, органами местного самоуправления, и обеспечения доступа к ним;

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

4) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

7) использования земельного участка в целях, предусмотренных ч.5 настоящей статьи.

5. Публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо

необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения);

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

3) размещение автомобильных дорог в туннелях;

4) прокладка, переустройство, перенос инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных пп. 1 ч.5 настоящей статьи;

6) реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

6. На территории Чергинского сельского поселения публичный сервитут устанавливается решением органа местного самоуправления Шебалинского муниципального района Республики Алтай в случаях размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения сельского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения сельского поселения в туннелях, а также в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах Чергинского сельского поселения с учетом положений п.5 ст.39.38 Земельного кодекса РФ.

7. Установление публичного сервитута допускается только при условии обоснования необходимости его установления.

8. Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

9. Орган, уполномоченный на установление публичного сервитута на территории Чергинского сельского поселения, принимает решение об установлении публичного сервитута или об отказе в его установлении в течение:

1) двадцати дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута и прилагаемых к ходатайству документов в целях примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

2) тридцати дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута и прилагаемых к ходатайству документов в целях, предусмотренных подпунктами 1, 2, 3, 4 и 5 ч. 5 настоящей статьи, а также в целях установления публичного сервитута для реконструкции участков (частей) инженерных сооружений, предусмотренного пп. 6 ч.5 настоящей статьи;

3) двадцати дней со дня поступления ходатайства об установлении публичного сервитута и прилагаемых к ходатайству документов в целях установления публичного сервитута для капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, предусмотренного пп. 6 ч.5 настоящей статьи.

10. Решение об установлении публичного сервитута содержит следующую

информацию:

- 1) цель установления публичного сервитута;
- 2) сведения о лице, на основании ходатайства которого принято решение об установлении публичного сервитута;
- 3) сведения о собственнике инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях реконструкции указанного инженерного сооружения и обладатель публичного сервитута не является собственником указанного инженерного сооружения;
- 4) кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, адреса или описание местоположения таких земельных участков;
- 5) срок публичного сервитута;
- 6) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением сервитута (при наличии такого срока);
- 7) реквизиты решений об утверждении документов или реквизиты следующих документов в случае, если решение об установлении публичного сервитута принималось в соответствии с этими документами:
 - решения об утверждении документа территориального планирования, предусматривающего размещение объекта федерального, регионального или местного значения в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение инженерных сооружений федерального, регионального или местного значения, в целях проведения инженерных изысканий для их строительства, реконструкции, а также в целях строительства или реконструкции таких инженерных сооружений, если такие инженерные сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности подлежат отображению в документах территориального планирования;
 - решения об утверждении проекта планировки территории, предусматривающего размещение инженерного сооружения, автомобильной дороги в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства, реконструкции инженерного сооружения, устройства примыканий автомобильной дороги к другой автомобильной дороге, размещения автомобильной дороги в туннелях, проведения инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных инженерного сооружения, автомобильной дороги, за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности для размещения указанных инженерного сооружения, автомобильной дороги не требуется разработка документации по планировке территории;
 - решения об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Чергинского сельского поселения либо положения инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, которыми предусмотрены мероприятия по строительству, реконструкции инженерного сооружения, в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства или реконструкции указанного инженерного сооружения;
 - решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если подается ходатайство об установлении публичного

сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, которые переносятся в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором они расположены, за исключением случаев подачи указанного ходатайства одновременно с ходатайством об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

– сведения о проекте организации строительства, который является разделом проектной документации объекта капитального строительства и в составе которого определяются в том числе места временного складирования строительных и иных материалов, размещения строительной техники, возведения некапитальных строений, сооружений на срок строительства, в случае установления публичного сервитута для целей, предусмотренных пп. 2 ч.5 настоящей статьи;

– договора о подключении (технологическом присоединении) к электрическим сетям, тепловым сетям, водопроводным сетям, сетям водоснабжения и (или) водоотведения, сетям газоснабжения с указанием сторон такого договора и сроков технологического присоединения, в целях исполнения которого требуется размещение инженерного сооружения, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях размещения инженерного сооружения, необходимого для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и размещение инженерного сооружения не предусмотрено документами территориального планирования;

– сведения о договоре, предусмотренном статьей 19 Федерального закона от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях, предусмотренных пп. 4 ч.5 настоящей статьи;

– сведения о договоре, на основании которого осуществляются реконструкция, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, в случае, если ходатайство об установлении публичного сервитута подано для указанных целей;

– реквизиты государственных, муниципальных программ, предусматривающих создание и (или) развитие телекоммуникационной инфраструктуры, соглашений, заключаемых оператором связи с органом местного самоуправления, либо инвестиционного плана оператора связи, предусматривающего размещение или капитальный ремонт линий и сооружений связи.

11. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан:

1) разместить решение об установлении публичного сервитута на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) направить копию решения об установлении публичного сервитута в орган регистрации прав;

3) направить обладателю публичного сервитута копию решения об установлении публичного сервитута, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.

12. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем

в Единый государственный реестр недвижимости⁶.

13. Решение об установлении публичного сервитута может быть оспорено правообладателем земельного участка в суд до истечения тридцати дней со дня получения правообладателем земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.

14. Публичный сервитут устанавливается на срок, указанный в ходатайстве об установлении публичного сервитута, с учетом следующих ограничений:

1) от десяти до сорока девяти лет в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 – 4 ч.5 настоящей статьи;

2) на срок строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных пп. 2 ч.5 настоящей статьи;

3) на срок не более одного года в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных пп. 5 ч.5 настоящей статьи;

4) на срок реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных.

15. Владелец публичного сервитута обязан вносить плату за публичный сервитут.

16. Безвозмездным является публичный сервитут, установленный:

1) в целях устройства примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

2) в целях, предусмотренных пп. 3 ч.5 настоящей статьи, в случае установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц;

3) в отношении земельного участка, правообладатель которого является стороной договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, в целях исполнения которого установлен публичный сервитут.

Статья 22. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешения на строительство объектов капитального строительства на территории Чергинского сельского поселения выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

3. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

– объекта использования атомной энергии – Государственной корпорацией по атомной энергии “Росатом”;

– объекта космической инфраструктуры – Государственной корпорацией по

⁶ в случае установления публичного сервитута на земельный участок запись об ограничении (обременении) – госрегистрации сервитута – в реестр прав на недвижимость ЕГРН не вносится.

Публичный сервитут не подлежит государственной регистрации в реестре прав на недвижимость ЕГРН. Часть земельного участка, на которую распространяется публичный сервитут, также не вносится в кадастр недвижимости ЕГРН. В реестр границ ЕГРН вносятся сведения об установлении публичного сервитута

космической деятельности "Роскосмос";

– гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации, объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, исключительной экономической зоне Российской Федерации, – уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

– объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством – органом государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившим положительное заключение государственной экспертизы проекта освоения лесов;

– объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"), – федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория;

– в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

5) 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;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскала включительно;

9) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.

Статья 23. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановления на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

3. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановления на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

5. Основания для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию перечислены в ч.6 ст. 55 ГрК РФ.

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 24. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 51 – 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 №54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации".

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 25. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Чергинское сельское поселение

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Чергинское сельское поселение представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пунктов, входящих в состав Чергинского сельского поселения, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории согласно приложению к настоящим Правилам.

2. На территории сельского поселения имеются объекты культурного наследия.

3. На карте градостроительного зонирования Чергинского сельского поселения отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

4. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования Чергинского сельского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельсовета;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом сельсовета и документацией по планировке территории;

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

5. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах сельсовета;

5) границам сельсовета;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

6. На карте градостроительного зонирования территории Чергинского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон (таблица 1).

Виды территориальных зон муниципального образования
Чергинское сельское поселение

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Жилые зоны (Ж)	Жи	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Жм	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны (ОД)	ОД	Общественно-деловая зона
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т)	Пнп	Производственная зона населенного пункта
	Тудр	Зона улично-дорожной сети
	Тавт	Зона автомобильного транспорта
	Тв	Зона внешнего транспорта
	И	Зона инженерной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	СХунп	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта
	СХпр	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны рекреационного назначения (Р)	Рзел	Зона озелененных территорий общего пользования
	Ро	Зона отдыха
	Ртур	Зона отдыха и туризма
Зоны специального назначения (СП)	СПк	Зона кладбищ
	СПотх	Зона складирования и захоронения отходов

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) НА ТЕРРИТОРИИ ЧЕРГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 26. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4) 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.

2. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

1) охранные зоны инженерных коммуникаций;

2) санитарно-защитные зоны;

3) защитные зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговые полосы;

5) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

6) придорожные полосы.

Статья 27. Охранные зоны инженерных коммуникаций

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон:

Охранные зоны электрических сетей

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении

–вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

–вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, соответствующему высшему классу напряжения подстанции.

Со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства $\frac{1}{2}$ ограничения и иные особые условия использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, которые были установлены до дня вступления в силу этого постановления, определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Требования к параметрам зданий, сооружений, если их размещение допустимо, предусмотренные Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (в редакции настоящего постановления), не применяются в следующих случаях:

- здание, сооружение были размещены в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 размещение зданий, сооружений было согласовано владельцем объекта электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями действовавших на дату такого размещения нормативных правовых актов.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в

соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра – от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра – от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра – от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра – от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 35 – 110 кВ;

5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи – здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 9,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 16 метров (23 метров – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) 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;

г) 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);

д) 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);

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

ж) 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);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

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, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах оговоренной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) удирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

Охранные зоны линий и сооружений связи

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

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

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

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

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

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов,

излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии 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, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.

Охранные зоны геодезических пунктов (пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Правовой режим охранной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН, устанавливает запрет на осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушение неизменности местоположения специальных центров пунктов или создание затруднения доступа к ним.

В пределах границ охранных зон, без письменного согласования с территориальным органом Росреестра, запрещается осуществлять виды деятельности и проводить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению, а именно:

- убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;
- проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;
- проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

Без согласования с территориальным органом Росреестра запрещается проведение следующих работ:

- снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах которых или в подвалах которых размещены пункты;
- капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пу

Статья 28. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями

качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции..

4. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. 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.

Статья 29. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. В границах этих зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 30. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговые полосы

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

- 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 и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 в соответствии с федеральным законодательством;

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

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

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

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

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

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

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

9. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

10. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 31. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3. Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения – водозабора устанавливаются от одиночного водозабора (скважина) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

– 30 м при использовании защищенных подземных вод (к защищенным подземным водам относятся: напорные и безнапорные межпластовые воды, имеющие в пределах всех

поясов ЗСО сплошную водоупорную кровлю, исключаящую возможность местного питания из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов).

– 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод (к недостаточно защищенным подземным водам относятся: воды первого от поверхности земли безнапорного водоносного пласта, получающего питание на площади его распространения; воды напорных и безнапорных водоносных пластов, которые в естественных условиях или в результате эксплуатации водозабора получают питание на площади зоны из вышележащих недостаточно защищенных водоносных пластов через гидрогеологические окна или проницаемые породы, кровли, а также из водотоков и водоемов путем непосредственной гидравлической связи).

4. К мероприятиям на территории ЗСО подземных источников водоснабжения относятся следующие.

4.1. Мероприятия по первому поясу:

1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. 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) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

4) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

4.2. 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) запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

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

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

эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

4.3. Мероприятия по второму поясу:

1) кроме мероприятий, указанных в ч. 4.2 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

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

1.2) применение удобрений и ядохимикатов;

1.3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

5. К мероприятиям на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения относятся следующие.

5.1. Мероприятия по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пп.1 и 2 ч.4.1 настоящей статьи;

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

5.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

2) все работы, в т.ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

3) допускается использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

5.3. Мероприятия по второму поясу

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещено расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

3) допускается использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

4) запрещается в границах второго пояса зоны санитарной охраны сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

6. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов запрещено размещать объекты, которые являются или могут являться источниками загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 32. Придорожные полосы автомобильных дорог

В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением следующих объектов:

1) объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

2) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

3) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

4) инженерных коммуникаций.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 33. Порядок установления градостроительного регламента

1. Градостроительным регламентом определяется 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. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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, определённых генеральным планом Чергинского сельского поселения ;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, дульваров и других подобных территорий);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламент не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Алтай или администрацией Шебалинского района в соответствии с федеральными законами.

7. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований

градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого 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.

Статья 34. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

Наряду с указанными в пунктах 2–4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут устанавливаться иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. 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 сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 35. 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 населения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящего жилого дома, жилого дома, блокированного с другим жилым домом, размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустроенных спортивных и детских площадок, площадок для отдыха и хозяйственных построек и объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. В границах зон индивидуальной жилой застройки не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

3. Особенности застройки жилой зоны.

Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м; жилого дома – 3 м.

Минимальный отступ до границы соседнего участка для постройки, где содержатся домашние животные – 4 м, от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м; от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м; минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м; размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м; размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м; при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

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

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице X.

Таблица 2

Нормативны й разрыв, м	Поголовье (шт.), не более					
	свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики- матки	птица	лошади
10	5	5	10	10	30	5
20	8	8	15	20	45	8
30	10	10	20	30	60	10
40	15	15	25	40	75	15

Обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий.

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

Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 20 м⁰.

4. Жилая зона включает:

Жи – зону застройки индивидуальными жилыми домами;

Жм – зону застройки малоэтажными жилыми домами.

⁰ Согласно п.4 раздела II «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений» СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)⁸

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	500*	1500	20	75	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	500*	1500	20	75	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	500*	5000	20	100	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	80
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	35	144	5	24	1	1 м по боковым и заднему фасадам; 1 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	90
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению***	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	1500	20	75	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	80
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) ⁹	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	500	1500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</i>							

* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения

**возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

*** определяется технологическими требованиями

⁸ В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций;

⁹ Градостроительные регламенты зоны Жи не распространяются на данные территории;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жм)¹⁰

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	500	4000	20	80	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	500	5000	20	100	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	80
Обслуживание жилой застройки ¹¹ (код 2.7)	500	1500	20	75	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	35	144	5	24	1	1 м по боковым и заднему фасадам; 1 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	90
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	35	144	5	24	1	1 м по боковым и заднему фасадам; 1 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	90
Общедетские (код 3.2.4)	500	4000	20	80	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	500	4000	20	80	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	4000	20	80	4	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) ¹²	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							

¹⁰ В границах территориальной зоны устанавливается запрет на размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 50 м от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций;

¹¹ Площадь земельных участков под объектами данного вида разрешенного использования не должна быть более 20% от площади территориальной зоны, в которой они размещаются.

¹² Градостроительные регламенты зоны Жм не распространяются на данные территории;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	500*	1500	20	75	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	500*	1500	20	75	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	70
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</i>							

** или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения*

***возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

**** определяется технологическими требованиями*

Статья 36. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

1. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, 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. Особенности застройки общественно-деловой зоны.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается при реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Размещение в стационарных торговых объектах и рынках организаций, осуществляющих деятельность в сфере общественного питания, должно производиться при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических требований к организации общественного питания.

При встроено-пристроенном размещении объектов общественно-деловой зоны предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.

5. Общественно-деловая зона включает:

ОД – общественно-деловую зону;

Общественно-деловая зона (ОД)

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	35	144	5	24	1	1 м	90
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание (код 3.2)	500	1500	20	75	3	3 м	70
Бытовое обслуживание (код 3.3)	300	1000	15	50	3	3 м	70
Здравоохранение (код 3.4)	300	20000	15	400	3	3 м	70
Образование и просвещение (код 3.5)	1000	50000	20	250	3	3 м	50
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	500	5000	20	100	3	3 м	70
Религиозное использование (код 3.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению ¹³	70
Общественное управление (код 3.8)	500	5000	20	100	3	3 м	70
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	500	5000	20	100	3	3 м	70
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	500	2000	20	100	3	3 м	70
Деловое управление (код 4.1)	300	2500	20	100	3	3 м	70
Магазины (код 4.4)	100	10000	10	500	2	1 м	70
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	500	5000	20	100	3	3 м	70
Общественное питание (код 4.6)	500	2500	20	100	3	3 м	70
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	500	2500	20	100	3	3 м	70
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	500	2500	20	100	3	3 м	70
Служебные гаражи (код 4.9)	35	144	5	24	1	1 м	90

¹³ Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Спорт (код 5.1)	100	20000	10	400	3	3 м	70
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	100	20000	10	400	3	3 м	70
Связь (код 6.8)	25	20000	5	400	Не подлежит установлению	1 м	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	2000	20	80	3	3 м	70
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) ¹⁴	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Рынки (код 4.3)	300	5000	15	125	3	3 м	70
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</i>							

* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения

**определяется технологическими требованиями

¹⁴ Градостроительные регламенты зоны ОД не распространяются на данные территории;

Статья 37. Градостроительные регламенты производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за границами земельных участков химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования устанавливаются санитарно-защитные зоны.

2. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а. а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б. б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают:

- производственную зону населенного пункта (Пнп);
- зону улично-дорожной сети (Тудр);
- зону автомобильного транспорта (Тавт);
- зону внешнего транспорта (Тв)
- зону инженерной инфраструктуры (И).

Производственная зона населенного пункта (Пнп)¹⁵

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	500	25000	20	500	3	3 м	80
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500	25000	20	500	3	3м	80
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	30	144	5	24	1	1 м	90
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению**	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Магазины (код 4.4)	100	10000	10	500	3	3 м	70
Служебные гаражи (код 4.9)	35	144	5	24	1	1 м	90
Легкая промышленность (код 6.3)	1000	25000	20	200	3	3 м	80
Пищевая промышленность (код 6.4)	1000	25000	20	200	3	3 м	80
Строительная промышленность (код 6.6)	1000	25000	20	200	3	3 м	80
Связь (код 6.8)	25	25000	5	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Склад (код 6.9)	1000	25000	10	200	3	3 м	80
Складские площадки (код 6.9.1)	1000	25000	10	200	2	Не подлежит установлению	80
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) ¹⁶	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>							
Бытовое обслуживание (код 3.3)	100	1000	10	50	3	3 м	70
<i>Вспомогательные виды использования – не установлены</i>							

¹⁵ Дополнительные параметры застройки производственной зоны следует применять с учетом СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)»

¹⁶ Градостроительные регламенты зоны Пнп не распространяются на данные территории;

Зона улично-дорожной сети (Тцдр)

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены</i>							

Зона автомобильного транспорта (Тавт)

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	35	144	5	24	1	1 м	90
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	35	144	5	24	1	1 м	90
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) ¹⁷	200	10000	10	500	3	1 м	80
Обслуживание перевозок	200	10000	10	500	3	1 м	80

¹⁷ Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
пассажилов (код 7.2.2)							
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	200	10000	10	500	3	1 м	80
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования – не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</i>							

**определяется технологическими требованиями*

Зона внешнего транспорта (Тв)

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	35	144	5	24	1	1 м	90
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению*	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) ¹⁸	200	10000	10	500	3	1 м	80
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Не подлежит установлению ¹⁹	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

¹⁸ Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

¹⁹ Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Республики Алтай по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Воздушный транспорт (код 7.4)	Не подлежит установлению ²⁰	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования – не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</i>							

*определяется технологическими требованиями

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	25	20000	5	400	Не подлежит установлению**	1 м	80
Связь (код 6.8)	25	20000	5	400	Не подлежит установлению	1 м	80
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) ²¹	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования – не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды использования – не установлены</i>							

*возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв;

**определяется технологическими требованиями;

²⁰ Осуществление деятельности в отношении объектов воздушного транспорта осуществляется в соответствии с приказом Минтранса России от 27 ноября 2020 года №518 Федеральные авиационные правила "Требования, предъявляемые к предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов вертодромам", приказом Минтранса России от 5 ноября 2020 года №449 УД утверждения Порядка разработки и применения аэронавигационного паспорта аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) гражданской авиации, аэронавигационная информация о котором публикуется в Сборнике аэронавигационной информации Российской Федерации, типовых схем аэронавигационного паспорта аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) и типовых инструкций по производству полетов в районе аэродрома (вертодрома), аэроузла ½ СП 511.1325800.2022 ¼Посадочные площадки. Правила проектирования ½ и иных нормативных документов.

²¹ Градостроительные регламенты зоны И не распространяются на данные территории;

Статья 38. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

3. Зона сельскохозяйственного использования включает:

- зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта (СХунп);
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХпр).

Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта (СХцпн)

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	5000	130000	50	400	1	1 м	10
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования- не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит Установлению*	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

*Определяется технологическими требованиями;

** Данный вид деятельности не предполагает наличие объектов капитального строительства;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХпр)

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Растениеводство (код 1.1)	2000	300000	40	1000	1	1 м	50
Животноводство (код 1.7)	2000	300000	40	1000	1	1 м	50
Пчеловодство (1.12)	600	10000	15	250	1	1 м	50
Питомники (код 1.17)	600	300000	15	1000	1	1 м	50
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования- не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит Установлению*	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

*Определяется технологическими требованиями;

** Данный вид деятельности не предполагает наличие объектов капитального строительства;

Статья 39. 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.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется законодательством.

3. Зона рекреационного назначения включает:

- зона озелененных территорий общего пользования (Рзел);
- зона отдыха (Ро);
- зона отдыха и туризма (Ртур).

Зона озелененных территорий общего пользования (Рзел)

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования – не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</i>							

Зона отдыха (Рo)

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей ²²	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	1000	35000	20	1000	3	1 м	50
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены</i>							

²² Высота объекта – по технологическим требованиям

Зона отдыха и туризма (Ртцр)

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей ²³	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Отдых (рекреация) (код 5.0) ²⁴	5000	50000	50	250	3	3 м	50
Санаторная деятельность (код 9.2.1)	5000	50000	50	250	3	3 м	50
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования – не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</i>							

²³ Высота объекта – по технологическим требованиям

²⁴ Площадь земельных участков для плоскостных спортивных сооружений определяются в соответствии с технологическими требованиями по заданию на проектирование
 Параметры использования земельных участков, занятых детскими оздоровительными лагерями, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством:
 1. ФЗ от 28 декабря 2016 г. №465-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного регулирования организации отдыха и оздоровления детей"
 2. Гражданским Кодексом РФ
 3. Законом РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 ¼о защите прав потребителей½
 4. ФЗ от 24.11.1996 г. №132-ФЗ ¼об основах туристской деятельности в Российской Федерации½
 5. ФЗ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ ¼о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения½

Статья 40. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

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

2. Выбор земельного участка для размещения места погребения осуществляется с учетом гидрогеологических характеристик, особенностей рельефа местности, состава грунтов, предельно допустимых экологических нагрузок на окружающую среду, а также в соответствии с санитарными правилами и нормами и должен обеспечивать неопределенно долгий срок существования места погребения.

Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления запрещаются в границах зон затопления, подтопления.

Не разрешается устройство кладбищ на территориях:

1) первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника, первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны природного лечебного ресурса;

2) с выходами на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

3) на берегах озер, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей;

4) со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных.

Создание новых мест погребения, реконструкция действующих мест погребения возможны при наличии положительного заключения санитарно-гигиенической экспертизы.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

3. Зона специального назначения включает:

– зона кладбищ (СПк);

– зона складирования и захоронения отходов (СПотх).

Зона кладбищ (СПк)

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению ²⁵	Не подлежит установлению	50
Ритуальная деятельность (код 12.1)	300	100000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	20
<i>Условно-разрешенные виды использования – не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды использования – не установлены</i>							

Зона складирования и захоронения отходов (СПотх)

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>							
Специальная деятельность (код 12.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению ²⁶	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно-разрешенные виды использования – не установлены</i>							
<i>Вспомогательные виды использования – не установлены</i>							

²⁵ Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией

²⁶ В соответствии со спецификой деятельности

ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение:

1. Карта градостроительного зонирования МО Чергинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай;
2. Карта градостроительного зонирования с. Черга, с. Барлак;
3. Карта зон с особыми условиями использования территории МО Чергинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай;
4. Карта зон с особыми условиями использования с. Черга, с. Барлак.