

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

(в редакции Решения Шебалинского районного Совета депутатов
муниципального образования "Шебалинский район" от _____ г. № _____)

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование документа	Количество страниц / Масштаб
Текстовые материалы		
1	Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	38 стр.
2	Градостроительные регламенты	40 стр.
Графические материалы		
3	Карта градостроительного зонирования	1:25 000
4	Карта градостроительного зонирования (границы зон с особыми условиями использования территорий)	1:25 000
Обязательное приложение		
5	Сведения о границах территориальных зон	197 стр.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	2
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	6
Глава 1. Общие положения.....	6
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил землепользования и застройки ...	6
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	10
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил	14
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	14
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	18
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	18
Статья 6. Полномочия администрации Камлакского сельского поселения Шебалинского района Республики Алтай (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки.....	18
Статья 7. Полномочия администрации Шебалинского района Республики Алтай в области землепользования и застройки	19
Статья 8. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки	20
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	20
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Глава 3. Порядок подготовки документации по планировке территории Камлакского сельского поселения органом местного самоуправления	23
Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения.....	24
Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории, разрабатываемых на основании решения органа местного самоуправления	25
Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	27
Глава 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	29
Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	29
Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний.....	29
Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....	30
Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	31
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	31
Глава 5. Градостроительное зонирование.....	31
Статья 20. Карты градостроительного зонирования	31

Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий	32
Статья 22. Линии градостроительного регулирования	32
Глава 6. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Камлакского сельского поселения	33
Статья 23. Виды градостроительных ограничений.....	33
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Камлакского СП.....	33
Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	34
Статья 26. Публичные сервитуты	34
Статья 27. Особо охраняемые природные территории	35
Глава 7. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	35
Статья 28. Порядок установления градостроительного регламента.....	35
Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	37
Статья 30. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	38
ЧАСТЬ III. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ КАМЛАКСКОГО СП	39
Глава 8. Регулирование землепользования и застройки на территории Камлакского сп	39
Статья 31. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Камлакское СП	39
Статья 32. Основные принципы организации застройки территории поселения.....	42
Статья 33. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства	43
Статья 34. Проектная документация объекта капитального строительства	44
Статья 35. Выдача разрешения на строительство	44
Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	45
Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора	46
Глава 9. Заключительные положения	46
Статья 38. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	46
Статья 39. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации	46
ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	48
Статья 40. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Жи) ..	48
Статья 41. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)	52
Статья 42. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)	57
Статья 43. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	60
Статья 44. ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Топ)	62
Статья 45. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	62
Статья 46. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (СХунп)	64
Статья 47. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХпр)	66
Статья 48. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)	69
Статья 49. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (Рин).....	72

Статья 50. ЗОНА КЛАДБИЩ (СПк). ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СПотх)	74
Статья 51. ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ...	76
Статья 52. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА	76
Статья 53. ЗЕМЛИ ЗАПАСА	76
Статья 54. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	76
Статья 55. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	76
ЧАСТЬ V. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	76

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила землепользования и застройки (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории муниципального образования Камлакское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай (далее – Камлакское поселение, Камлакское сельское поселение, Камлакское СП, поселение, сельское поселение, муниципальное образование), установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

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

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

Настоящие Правила содержат:

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

1.1. Порядок подготовки правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. 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 публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, публичные слушания не проводятся.

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

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

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

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.

7. Глава местной администрации 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».

7.1. 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.

8. В решении о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий 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.

8.1. 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».

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

13. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

15. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких 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 публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 обязательных приложений должен принять решение 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.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.2 Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол или публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. 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». 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.

2. Представительный орган местного самоуправления 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 публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. 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), в сети «Интернет».

3.1. 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.

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

5. 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, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. 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.

1.3 Вступление в силу Правил землепользования и застройки

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

2. Сведения о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Принятые до введения в действие настоящих Правил местные нормативные правовые акты по вопросам землепользования, применяются в части, не противоречащей Правилам.

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

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

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

1.4. Действие Правил землепользования и застройки по времени

Положения настоящих Правил и утвержденных градостроительных регламентов не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил, на которые было получено соответствующее разрешение. Поправки к настоящим Правилам и градостроительным регламентам, а также изменение зонирования не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до принятия соответствующих поправок либо изменения зонирования, на которое было получено соответствующее разрешение. Разрешение на строительство, полученное до вступления в силу Правил, считается правомерным, за исключением случаев, когда строительство не началось в сроки, предусмотренные данным разрешением. 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.

Восстановление уничтоженного, либо поврежденного в результате стихийного бедствия здания, сооружения, использование которого до повреждения не соответствовало настоящим правилам, допускается в случае, если восстановление объекта недвижимости не приведет к увеличению несоответствия настоящим правилам и регламенту до его повреждения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

– *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, которые с учетом ограничений, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, допускается осуществлять на земельных участках, а также над и под их поверхностью, в иных объектах недвижимости, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;

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

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

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

– *градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

– *градостроительная документация* – документы территориального планирования (генеральный план муниципального образования, ...) и документация по планировке территории (проекты межевания и градостроительные планы земельных участков, ...) обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

– *градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

– *земельный участок* – является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

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

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

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

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

– *красные линии* – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

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

– *линии регулирования застройки* – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

- *процент застройки* – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- *придомовая территория* – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;
- *приквартирный участок* – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;
- *приусадебный участок* – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;
- *публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;
- *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;
- *разрешенное использование* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;
- *разрешение на строительство* представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
- *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.
- *реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
- *реконструкция линейных объектов* – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
- *строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- *территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

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

– *объекты вспомогательного назначения* – строения и сооружения, предназначенные для хозяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства, в соответствии с действующими нормами проектирования объектов основного назначения;

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

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

Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Камлакское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай.

2. Правила действуют на всей территории муниципального образования.

В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования, Правил и не должна им противоречить.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования 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, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) 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;

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) 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 направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия):

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства республиканского значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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;

6) 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;

7) 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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс РФ) возможность размещения на территории Камлакского сельского 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 поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Камлакского сельского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

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

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

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

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица,

государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, 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.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 7 настоящей статьи, не требуется.

9. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

10. 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 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

11. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём публикации Правил в средствах массовой информации, создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации муниципального образования, предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай и Шебалинского района.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана Камлакского СП, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6. Полномочия администрации Камлакского сельского поселения Шебалинского района Республики Алтай (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки

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

К полномочиям органов местного самоуправления Камлакского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) решение о подготовке Генерального плана поселения и внесении изменений в него;
- 2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования Камлакское СП и внесении изменений в них;
- 3) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Камлакского СП и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Камлакского СП и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
- 5) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
- 6) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования Камлакское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай.

2. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 №131-ФЗ Администрации Шебалинского района Республики Алтай.

Статья 7. Полномочия администрации Шебалинского района Республики Алтай в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Шебалинского района в области землепользования и застройки относятся:

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

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

3) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

4) обеспечение и сопровождение подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

5) утверждение схем территориального планирования муниципального района;

6) утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории;

7) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении 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;

8) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, расположенной на территории поселения,

решения о сносе самовольной постройки, расположенной на территории поселения, или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации и расположенного на территории поселения;

осуществление сноса самовольной постройки, расположенной на территории поселения, или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка;

10) перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

11) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;

12) иные полномочия, определенные Уставом муниципального образования «Шебалинский район» Республики Алтай, а также полномочия, переданные администрацией

Камлакского поселения согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 8. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов муниципального образования Камлакское сельское поселение Республики Алтай (далее – Совета депутатов) относятся:

- 1) утверждение генерального плана поселения и внесения изменений в него;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 4) принятие местных программ использования и охраны земель;
- 5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
- 6) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- 7) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;
- 8) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования.

Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки относятся:

- 1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования района;
- 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения;
- 3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативно-правовыми актами сельского поселения.

Статья 10. 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 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке,

установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах 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.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган

государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. 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.

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

12. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрации Шебалинского района Республики Алтай.

Статья 11. 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.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.

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 подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом

положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

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

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

6. Глава местной 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса РФ.

10. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрации Шебалинского района Республики Алтай.

ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КАМЛАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения 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 30.12.2004 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. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. 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, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и

устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

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.

В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

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

6. Особенности подготовки документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

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

9. Назначение и общие требования к документации по планировке территории указаны в соответствии со статьями 41 и 41.1 Градостроительного кодекса РФ.

10. Требования к инженерным изысканиям при подготовке документации по планировке территории указаны в статье 41.2 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории, разрабатываемых на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Камлакского СП для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой местной администрации.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, 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), на официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

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

5.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

5.3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5.4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с уставом поселения.

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

5.6. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

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

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

8. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур,

предусмотренных частями 1-7 настоящей статьи, не требуется. Администрация района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены установлены статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

10. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения указаны в статье 46 Градостроительного кодекса РФ.

11. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрации Шебалинского района Республики Алтай.

Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется органом архитектуры и строительства администрации района, либо проектной организацией по заявке заинтересованного лица на основании проекта планировки, проекта межевания, информации о градостроительном регламенте.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

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

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

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

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

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

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

11) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

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

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой администрации Шебалинского района Республики Алтай.

6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

7. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса РФ, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

8. Порядок подготовки и выдачи градостроительного плана земельного участка регламентируется статьей 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории Камлакского сельского поселения (далее – публичные слушания) проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы местной администрации в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами) проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории поселения;
- подготовки проекта Правил землепользования и застройки территории поселения, в том числе внесения в него изменений;
- установления (прекращения) публичных сервитутов;
- подготовки проекта генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений.

3. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального обнародования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

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

- обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;
- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органа местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей;
- организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания, назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения слушаний и составления протокола;
- определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц.

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

Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в местную администрацию.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде

испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации Камлакского сельского поселения принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении, которое подлежит официальному опубликованию.

6. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрации Шебалинского района Республики Алтай.

Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы местной администрации с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Глава местной администрации с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

3. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

4. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрации Шебалинского района Республики Алтай.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 5. Градостроительное зонирование

Статья 20. Карты градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Камлакского сельского поселения, Схемой территориального планирования муниципального образования Шебалинский район;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Камлакское сельское поселение Республики Алтай.

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Таблица 1 – Перечень территориальных зон Камлакского сельского поселения

Виды территориальных зон	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
Жилые зоны (Ж)	Жи	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны (ОД)	ОД	Общественно-деловая зона
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т)	П	Производственная зона
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Топ	Территории общего пользования
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	СХунп	Зона сельскохозяйственных угодий населенного пункта
	СХпр	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны рекреационного назначения (Р)	Р	Зона рекреационного назначения
	Рин	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями
Зоны специального назначения (СП)	СПк	Зона кладбищ
	СПотх	Зона складирования и захоронения отходов

Статья 22. Линии градостроительного регулирования

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

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

- красные линии;
- линии регулирования застройки;

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

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

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

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАМЛАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 23. Виды градостроительных ограничений

1. Видами территорий градостроительных ограничений, границы которых отображаются на картах градостроительного зонирования, являются:

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

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

3) публичные сервитуты;

4) особо охраняемые природные территории.

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

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

4. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Камлакского СП

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

1) санитарно-защитной зоны;

2) зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

3) охранный зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) водоохранной зоны;

5) прибрежной защитной полосы;

6) охранный зоны линий и сооружений связи;

7) зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

8) охранный зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

9) придорожных полос автомобильных дорог;

10) зон затопления и подтопления.

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

Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов отображается в соответствии с решениями Генерального плана Камлакского СП. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

Статья 26. Публичные сервитуты

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужими земельными участками и объектами капитального строительства, принадлежащими физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода, прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Публичный сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

Органы, принимающие решение об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ, определены статьей 39.38 Земельного кодекса РФ.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу (в соответствии со статьей 275 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

6. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (в соответствии с пунктом 2 статьи 48 Земельного кодекса Российской Федерации).

Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления главы местной администрации об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

6.1. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

6.2. Публичный сервитут, установленный в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, прекращается на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.3. Правообладатель земельного участка вправе требовать прекращения публичного сервитута в судебном порядке при наличии оснований, предусмотренных пунктом 6 статьи 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Сведения о границах публичных сервитутов вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 27. Особо охраняемые природные территории

Перечень памятников природы республиканского значения на территории Республики Алтай утверждён Постановлением Правительства Республики Алтай от 16.02.1996 г. № 38.

В границах Камлакского сельского поселения располагаются особо охраняемые природные территории – памятники природы республиканского значения:

1. «Ландшафтный участок «Шишкунар-Катаил-Чистый луг», границы памятника природы, режим особой охраны территории памятника природы установлены Положением, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов, экологии и туризма Республики Алтай от 11.02.2022 г. №86.

2. «Ландшафтный участок Усть-Семинский» – Положение о памятнике природы не утверждено.

3. «Водопад Камышла», границы памятника природы, режим особой охраны территории памятника природы установлены Положением, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Республики Алтай от 19.11.2018 г. №827.

4. «Пещера Кёк-Таш», границы памятника природы, режим особой охраны территории памятника природы установлены Положением, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Республики Алтай от 31.05.2023 г. №310.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 28. Порядок установления градостроительного регламента

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) используемые для осуществления пользования недрами.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных 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 населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

9. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

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

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

Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые 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.

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

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

4. 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.

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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;

5) минимальный процент озеленения;

6) иные показатели.

6. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного

строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

8. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

Статья 30. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

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

–если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

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

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

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

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

Изменение видов разрешенного использования указанных объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. 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.

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

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

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

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

ЧАСТЬ III. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ КАМЛАКСКОГО СП

ГЛАВА 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КАМЛАКСКОГО СП

Статья 31. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Камлакское СП

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. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, 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) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных частью 4.1 настоящей статьи.

4.1. Публичный сервитут может устанавливаться 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, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, 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) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

4.1) 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 пунктом 1 настоящей части;

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

5. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

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

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

8. Глава местной администрации принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

9. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе местной администрации.

11. Глава Администрации Камлакского сельского поселения в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа.

Согласно ст. 39.43 Земельного кодекса Российской Федерации в постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- 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 документов, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если решение об установлении публичного сервитута принималось в соответствии с указанными документами;
- 8) реквизиты нормативных актов, определяющих порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях размещения инженерного сооружения, требующего установления зон с особыми условиями использования территорий;
- 9) порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;
- 10) график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;
- 11) указание на обязанность обладателя публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования, снести инженерное сооружение, размещенное на основании публичного сервитута, в сроки, предусмотренные пунктом 8 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации.

12. Решением об установлении публичного сервитута утверждаются границы публичного сервитута. Сведения о границах публичного сервитута прилагаются к решению об установлении публичного сервитута.

В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута Глава Администрации Камлакского сельского поселения 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.

Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

13. Расходы по подготовке и приведению графического описания местоположения границ публичного сервитута в соответствие с требованиями действующего законодательства несет инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

14. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы местной администрации. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

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

16. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

17. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

18. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией муниципального образования убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

20. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрации Шебалинского района Республики Алтай.

Статья 32. Основные принципы организации застройки территории поселения

1. Планировочная организация и застройка территории 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 Камлакского 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 информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Статья 33. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

Статья 34. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование и имеющим соответствующий допуск на выполнение проектных работ.

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

4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов, а также порядок подготовки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 35. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешения на строительство выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На земельных участках, расположенных на территории Камлакского сельского поселения, разрешение на строительство выдается Администрацией района, за исключением случаев размещения объектов:

- федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд;

- на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;

- на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения;

- на земельных участках, на которых не устанавливается градостроительный регламент, согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ.

3. 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 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- 1.1) 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»);

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ;

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

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

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

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

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

Статья 36. 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 постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

2.1 Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

Статья 37. 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, 52, 53, 54 Градостроительного кодекса РФ.

2. Государственный строительный надзор осуществляется посредством:

1) федерального государственного строительного надзора, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.06.2021 года №1087 «Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре»;

2) регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 года №2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 38. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

2. В течение 10 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

Статья 39. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

1. На основании утвержденных Правил администрация сельского поселения вправе принимать решения о:

– подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Камлакского СП с учетом и в развитие настоящих Правил;

– приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

– подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

2. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрации Шебалинского района Республики Алтай.

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 40. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Жи)

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В жилых зонах допускается ведение гражданами садоводства для собственных нужд.

ОСОБЕННОСТИ ЗАСТРОЙКИ

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в границах населенного пункта из находящихся в муниципальной или государственной собственности земель для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных и сельскохозяйственных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных и подсобных сооружений, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных:

минимальный размер – 50 кв.м;

максимальный размер – 1 000 кв.м.

В зоне усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы.

Минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 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; обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ).

Обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ).

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

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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.

На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 2 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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 ¹	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	900 ²	1 500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц ³	65
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	900 ²	1 500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц ²	65
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	900 ²	1 500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц ²	65
Условно разрешенные виды использования							
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1 000 ⁴	5 000	20	200	3 ⁵	3 м	67
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	500	1 500	20	75	3 ⁴	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	67
Религиозное использование (код 3.7)	500	1 500	20	70	3 ⁴	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	67
Обеспечение внутреннего	500 ⁶	2 000	20	80	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

¹ возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

² для вновь образуемых земельных участков

³ минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м

⁴ минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется нормативным показателем (СП 30 101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома

⁵ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

⁶ минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование

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 ¹	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
правопорядка (код 8.3)							
Отдых (рекреация) (код 5.0) ⁷	1 000	5 000 ⁸	20	180	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	65
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁹	3 м ¹⁰	67 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

⁷ площадь озеленения – не менее 60%

⁸ для вновь образуемых земельных участков

⁹ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

¹⁰ для линейных объектов не предусматривать

Статья 41. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо).

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

ОСОБЕННОСТИ ЗАСТРОЙКИ

В зоне общественно-делового назначения жилые дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения. Возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы.

Минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 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; обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ).

Обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м.

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

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 3 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ

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			
Основные виды разрешенного использования							
Социальное обслуживание (код 3.2)	500	1 500	20	75	3 ¹¹	3 м	67
Бытовое обслуживание (код 3.3)	300	1 000	15	50	3 ¹¹	3 м	67
Здравоохранение (код 3.4)	1 000 ¹²	3 500	20	150	3 ¹¹	3 м	67
Спорт (код 5.1)	300	10 000	20	400	Не подлежит установлению ¹¹	3 м	65
Образование и просвещение (код 3.5) ¹³	1 000 ¹⁴	10 000	20	250	3 ¹¹	3 м ¹⁵	67
Культурное развитие (код 3.6)	500	5 000	20	100	3 ¹¹	3 м	67
Общественное управление (код 3.8)	500	5 000	20	100	3 ¹¹	3 м	67
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	500	5 000	20	100	3 ¹¹	3 м	67
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	500	2 000	20	80	3 ¹¹	5 м	67
Деловое управление (код 4.1)	300	2 500	20	80	3 ¹¹	3 м	67

¹¹ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

¹² для аптек минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м

¹³ при встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются

¹⁴ минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2016

¹⁵ минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м

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			
Рынки (код 4.3)	Не подлежит установлению ¹⁶	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ¹⁷	3 м	67
Магазины (код 4.4)	300	5 000	10	100	3 ¹⁷	3 м	67
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	500	5 000	20	100	3 ¹⁷	3 м	67
Общественное питание (код 4.6)	300	15 000	10	80	3 ¹⁷	3 м	67
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	500 ¹⁸	15 000	20	80	3 ¹⁷	3 м	67
Развлечения (код 4.8)	500	2 500	20	80	3 ¹⁷	3 м	67
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) ¹⁹	500	2 000	20	70	3 ¹⁷	3 м	67
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	500	1 500	20	70	3 ¹⁷	3 м	67
Условно разрешенные виды использования							
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1 000 ²⁰	5 000	20	150	3 ¹⁷	3 м	67
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000	1 500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц ²¹	67

¹⁶ минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование

¹⁷ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

¹⁸ минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2016

¹⁹ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

²⁰ минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома

²¹ минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м

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			
Религиозное использование (код 3.7)	500	1 500	20	70	3 ²²	3 м	67
Служебные гаражи (код 4.9)	300	3 000	20	100	3 ²²	3 м	67
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ²³	3 м ²⁴	67 ²⁴
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

²² максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

²³ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

²⁴ для линейных объектов не предусматривать

Статья 42. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 4 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ

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			
Основные виды разрешенного использования							
Пищевая промышленность (код 6.4) ²⁵	1 000	5 000	20	150	3 ²⁶	3 м	67
Строительная промышленность (код 6.6)	1 000	5 000	20	150	3 ²⁶	3 м	67
Легкая промышленность (код 6.3)	1 000	5 000	20	150	3 ²⁶	3 м	67
Связь (код 6.8)	225	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	300	3 000	20	100	3 ²⁶	3 м	67
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	2 000	20	70	3 ²⁶	3 м	67
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	500	3 000	20	100	3 ²⁶	3 м	67
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) ²⁵	500	3 000	20	100	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ²⁷	3 м ²⁸	67 ²⁸
Условно разрешенные виды использования							
Магазины (код 4.4)	300	5 000	10	100	3 ²⁶	3 м	67
Бытовое обслуживание (код 3.3)	300	1 000	15	50	3 ²⁶	3 м	67

²⁵ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

²⁶ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

²⁷ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

²⁸ для линейных объектов не предусматривать

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			
Вспомогательные виды разрешенного использования							
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

Статья 43. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 5 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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			
Основные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ²⁹	3 м ³⁰	67 ³⁰
Связь (код 6.8)	225	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ²⁹	3 м ³⁰	67 ³⁰
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

²⁹ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

³⁰ для линейных объектов не предусматривать

Статья 44. ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Топ)

1. Зоны транспортной инфраструктуры – территории общего пользования, представлены улично-дорожной сетью (код зоны – Топ) и относятся к территориям общего пользования. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на данную территорию не распространяется.

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

3. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай и Генеральным планом поселения.

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

Статья 45. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры (в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 6 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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			
Основные виды разрешенного использования							
Служебные гаражи (код 4.9)	300	3 000	20	120	3 ³¹	3 м	67
Автомобильный транспорт (код 7.2) ³²	50	50 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) ³³	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ³⁴	3 м ³⁵	67 ³⁵

³¹ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

³² предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

³³ расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с генеральным планом поселения; внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала)

³⁴ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

³⁵ для линейных объектов не предусматривать

Статья 46. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (СХунп)

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

Таблица 7 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

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			
Основные виды разрешенного использования							
Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ³⁶	3 м ^{37,38}	Не подлежит установлению
Растениеводство (код 1.1)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Пчеловодство (код 1.12) ³⁹	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Рыбоводство (код 1.13) ³⁹	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	1 000	25 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Питомники (код 1.17)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

³⁶ с возможным использованием мансардного этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

³⁷ до хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство – 1 м

³⁸ минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов)

³⁹ размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией

Статья 47. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХпр)

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 8 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

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			
Основные виды разрешенного использования							
Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 м ^{40,41}	Не подлежит установлению
Растениеводство (код 1.1)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Животноводство (код 1.7)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Пчеловодство (код 1.12) ⁴²	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Рыбоводство (код 1.13) ⁴²	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14) ⁴²	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁴³	3 м	67
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	1 000	25 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Питомники (код 1.17)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

⁴⁰ до хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство – 1 м

⁴¹ минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов)

⁴² размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией

⁴³ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

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			
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁴⁴	Не подлежит установлению	67
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁴⁵	3 м ⁴⁶	67 ⁴⁶

⁴⁴ с возможным использованием мансардного этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

⁴⁵ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

⁴⁶ для линейных объектов не предусматривать

Статья 48. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

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.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 9 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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			
Основные виды разрешенного использования							
Природно-познавательный туризм (код 5.2) ⁴⁷	300	2 500	20	100	3 ⁴⁸	3 м	35
Гостиничное обслуживание (код 4.7) ⁴⁹	500 ⁴⁹	5 000	20	150	3 ⁴⁸	3 м	35
Спорт (код 5.1)	300	100 000	20	1 000	3 ⁴⁸	3 м	65
Курортная деятельность (код 9.2)	300	10 000	20	300	3 ⁴⁸	3 м	65
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
Деловое управление (код 4.1)	300	100 000	20	300	3 ⁴⁸	3 м	65
Общественное питание (код 4.6)	300	100 000	20	300	3 ⁴⁸	3 м	65
Отдых (рекреация) (код 5.0) ⁵⁰	500 ⁵¹	100 000 ⁵¹	20	1 000	3 ⁴⁸	3 м	50
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	300	100 000	20	500	3 ⁴⁸	3 м	65
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	300	100 000	20	1 000	3 ⁴⁸	3 м	65

⁴⁷ площадь озеленения – не менее 65 %

⁴⁸ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

⁴⁹ предельные минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2016

⁵⁰ площадь озеленения – не менее 50%, с сохранением травяного покрова, древесно-кустарниковой растительности

⁵¹ для вновь образуемых земельных участков

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			
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	300	100 000	20	1 000	3 ⁵²	3 м	65
Спортивные базы (код 5.1.7)	300	100 000	20	1 000	3 ⁵²	3 м	65
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	300	100 000	20	1 000	3 ⁵²	3 м	65
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	300	100 000	20	Не подлежит установлению	3 ⁵²	3 м	65
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

⁵² максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

Статья 49. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (Рин)

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.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 10 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ – ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ

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			
Основные виды разрешенного использования							
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
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

Статья 50. ЗОНА КЛАДБИЩ (СПк). ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СПотх)

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 11 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ КЛАДБИЩ, ЗОНЫ СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

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			
Основные виды разрешенного использования							
Ритуальная деятельность (код 12.1) ⁵³	5 000	100 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁵⁴	3 м	Не подлежит установлению
Специальная деятельность (код 12.2)	600	50 000	20	700	3 ⁵⁴	3 м	67
Религиозное использование (код 3.7) ^{53,55}	300	2 500	20	100	3 ⁵⁶	3 м	67
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	10 000	50 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁵⁴	3 м	67
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

⁵³ правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»

⁵⁴ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

⁵⁵ площадь озеленения – не менее 15%

⁵⁶ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, шпили, часовни – без ограничения

Статья 51. ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ

Градостроительные регламенты не устанавливаются (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 52. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

Градостроительные регламенты не устанавливаются (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Использование лесных земельных участков допускается в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом.

Статья 53. ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Градостроительные регламенты не устанавливаются (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 54. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Градостроительные регламенты не устанавливаются (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 55. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Градостроительные регламенты не устанавливаются (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Использование земель и земельных участков в границах ООПТ в соответствии с утвержденным Положением об ООПТ.

ЧАСТЬ V. ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1: Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2: Карта градостроительного зонирования (границы зон с особыми условиями использования территорий).