

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ МО ВЕРХ-УЙМОНСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
УСТЬ-КОКСИНСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

((в новой редакции от 2020 г.)

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Барнаул 2020

Правила землепользования и застройки территории Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай (далее по тексту – сельское поселение или муниципальное образование) разработаны на основании технического задания к договору № от 2020 года в соответствии с изменениями в Генеральный план Верх-Уймонского СП Усть-Коксинского района Республики Алтай.

В разработке принимали участие специалисты:

Садакова Г.А., руководитель проекта;

Кравцова С.Ю., инженер – подготовительные работы, графическое оформление.

## СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
<b>Текстовые материалы</b>		
	Пояснительная записка	103 страницы
<b>Графические материалы</b>		
1	Карта градостроительного зонирования Верх-Уймонского СП	Масштаб 1:25 000 на часть территории, на всю территорию Масштаб 1:300 000
2	Карта градостроительного зонирования с. Верх-Уймон, в том числе:	Масштаб 1:5 000
3	Карта градостроительного зонирования с. Гагарка, в том числе:	Масштаб 1:5 000
4	Карта градостроительного зонирования с. Тихонькая, в том числе:	Масштаб 1:5 000
5	Карта градостроительного зонирования с. Мульта, п. Замульты, в том числе:	Масштаб 1:5 000
6	Карта градостроительного зонирования С. Маральник 1	Масштаб 1:5 000

## Содержание

<b>Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений</b> .....	8
<b>Глава 1. Общие положения</b> .....	8
<b>Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил</b> .....	8
<b>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах</b> .....	8
<b>Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил</b> .....	11
<b>Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</b> .....	12
<b>Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки</b> .....	13
<b>Статья 5. Субъекты отношений в области землепользования и застройки</b> .....	13
<b>Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Верх-Уймонского сельского поселения</b> .....	13
<b>Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления, в области землепользования и застройки.</b> .....	13
<b>Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки</b> .....	16
<b>Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> .....	17
<b>Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> .....	17
<b>Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</b> .....	17
<b>Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> .....	19
<b>Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории</b> .....	21
<b>Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории</b> .....	21
<b>Статья 13. Развитие застроенной территории</b> .....	23
<b>Статья 14. Комплексное развитие территории</b> .....	24
<b>Глава 5. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки</b> .....	26
<b>Статья 15. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки</b> .....	26
<b>Статья 16. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний</b> .....	27
<b>Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</b> .....	27
<b>Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> .....	28
<b>Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам</b>	

межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории .....	29
<b>Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки .....</b>	<b>29</b>
<b>Статья 20. Основание для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила .....</b>	<b>29</b>
<b>Статья 21. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил .....</b>	<b>30</b>
<b>Статья 22. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила .....</b>	<b>31</b>
<b>Глава 7. Регулирование землепользования и застройки на территории Верх-Уймонского сельского поселения .....</b>	<b>33</b>
<b>Статья 23. Предоставление земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Верх-Уймонского сельского поселения .....</b>	<b>33</b>
<b>Статья 24. Публичный сервитут .....</b>	<b>33</b>
<b>Статья 25. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд .....</b>	<b>34</b>
<b>Статья 26. Основные принципы организации застройки территории сельского поселения .....</b>	<b>37</b>
<b>Статья 27. Выдача разрешения на строительство .....</b>	<b>38</b>
<b>Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....</b>	<b>40</b>
<b>Статья 29. Градостроительный план земельного участка .....</b>	<b>40</b>
<b>Глава 8. Заключительные положения .....</b>	<b>44</b>
<b>Статья 30. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям .....</b>	<b>44</b>
<b>Статья 31. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации .....</b>	<b>44</b>
<b>Часть II. Карты градостроительного зонирования. ....</b>	<b>44</b>
<b>Глава 9. Градостроительное зонирование .....</b>	<b>44</b>
<b>Статья 32. Состав Карты градостроительного зонирования .....</b>	<b>44</b>
<b>Статья 33. Порядок установления территориальных зон .....</b>	<b>45</b>
<b>Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района .....</b>	<b>45</b>
<b>Часть III. Градостроительные регламенты .....</b>	<b>46</b>
<b>Глава 10. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ..</b>	<b>46</b>
<b>Статья 35. Порядок установления градостроительного регламента .....</b>	<b>46</b>
<b>Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....</b>	<b>48</b>
<b>Статья 37. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту .....</b>	<b>49</b>
<b>Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон ...</b>	<b>50</b>
<b>Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон .....</b>	<b>69</b>
<b>Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях производственной зоны .....</b>	<b>80</b>
<b>Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры .....</b>	<b>89</b>
<b>Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры .....</b>	<b>92</b>
<b>Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон размещения учреждений и объектов рекреационного назначения .....</b>	<b>97</b>

<b>Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования .....</b>	<b>106</b>
<b>Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения .....</b>	<b>122</b>
<b>Статья 46. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются .....</b>	<b>127</b>
<b>Статья 47. Виды зон градостроительных ограничений.....</b>	<b>127</b>
<b>Статья 48. Зоны с особыми условиями использования территорий Верх-Уймонского сельского поселения.....</b>	<b>128</b>
<b>Статья 49. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов .....</b>	<b>136</b>

## Введение

Правила землепользования и застройки территории Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом сельского поселения, разработанными в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай, утвержденными постановлением Правительства Республики Алтай, утвержденными постановлением Правительства Республики Алтай от 17 июля 2014 г. N 209, с внесенными изменениями от 26 апреля 2019 г. и другими нормативными правовыми актами РФ, Республики Алтай, Усть-Коксинского района, Верх-Уймонского СП.

Правила разработаны на основе Генерального плана Верх-Уймонского СП Усть-Коксинского района Республики Алтай.

Целями настоящих Правил являются:

– создание условий для устойчивого развития территории населенных пунктов Верх-Уймонского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории населенных пунктов;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

– защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

– обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

– контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на территории Верх-Уймонского сельского поселения, действуют настоящие Правила.

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

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил**

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории населенных пунктов Верх-Уймонского сельского поселения, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

Правила застройки 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 или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- организация подготовки документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

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

#### **Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

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

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

– вспомогательные виды использования – допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

– 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, благоустройства территорий;



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

– градостроительный план земельного участка – документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

– 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;

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

– земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;

– 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;

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

– информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

– 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;

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

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

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

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

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

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

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

– 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, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

– публичные слушания, общественные обсуждения – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

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

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

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

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

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

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

### **Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Верх-Уймонского сельского поселения и не должны ему противоречить.

2. Настоящие Правила действуют на всей территории сельского поселения.

В случае внесения изменений в Генеральный план Верх-Уймонского сельского поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

– в границах территорий общего пользования;

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

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

7. 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.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. Положение настоящих Правил обязательны для использования федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Алтай органами местного самоуправления Усть-Коксинского района, органами местного самоуправления Верх-Уймонского сельского поселения и иных сельских поселений, юридическими лицами и гражданами.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

2. Сельская администрация МО Верх-Уймонское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

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

4. Нормативные правовые акты сельского поселения в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана Верх-Уймонского сельского поселения, 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 5. Субъекты отношений в области землепользования и застройки**

1. Субъектами отношений в области землепользования и застройки являются:
- органы государственной власти Республики Алтай;
  - органы местного самоуправления Усть-Коксинского района Республики Алтай;
  - органы местного самоуправления Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай;
  - физические и юридические лица.

### **Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Верх-Уймонского сельского поселения**

- 1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:
- 1) органы местного самоуправления Усть-Коксинского района;
  - 2) органы местного самоуправления Верх-Уймонского сельского поселения (в случае заключения соглашения о передаче части полномочий в соответствии с ч.4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);
  - 3) иные уполномоченные органы.
- 2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.
- 3. Органы местного самоуправления поселения согласно Закону Республики Алтай от 7 июля 2015 г. N 32-РЗ "О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Республике Алтай" принимают на себя осуществление таких полномочий от Администрации района.

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

1. К вопросам местного значения муниципального района в области землепользования и застройки в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» относятся:
- 1) утверждение правил землепользования и застройки;
  - 2) утверждение подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории;
  - 3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами);
  - 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования;
  - 5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;
  - 6) осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования;
  - 7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

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

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

2. Градостроительный кодекс РФ (Статья 8) предусматривает следующие полномочия органов местного самоуправления сельского поселения в области землепользования и застройки:

- 1) подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселения;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселения;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

10) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных [пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1](#) и [пунктом 5 части 19 статьи 55](#) ГК, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

6) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

7) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским [законодательством](#), осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГК.

## **Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки является постоянно действующей. Комиссия организует разработку проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также проводит общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Состав Комиссии и порядок ее деятельности утверждается в соответствии с Уставом муниципального района, Уставом сельского поселения, Законом Республики Алтай «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай», Градостроительным кодексом, Положением о комиссии по подготовке проекта землепользования и застройки и настоящими Правилами.

3. Основные функции Комиссии:

1) организация разработки проекта правил землепользования и застройки;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проекту правил землепользования и застройки;
- по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные вопросы в соответствии с нормативными документами.



### **Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и 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. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

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

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

#### **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административными регламентами.

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

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 18 настоящих Правил.

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

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью 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.

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

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

8. На основании указанных в [части 7](#) 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".

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

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

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса](#), не допускается 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](#) 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.

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

### **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), административными регламентами.

2. 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.

2.1. 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.

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) настоящего Кодекса, с учетом положений [статьи 39](#) настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в [части 1.1](#) настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

7. 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 или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7.1. 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](#) настоящего Кодекса, 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](#) ГК и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

9. 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 на приаэродромной территории.

#### **Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории**

##### **Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории**

1. Назначение, виды и состав документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса РФ.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

3. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

5. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

8. Видами документации по планировке территории являются:

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

9. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

12. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев предусмотренных ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, применительно к территории муниципального образования, регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

15. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

17. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ с учетом положений статьи 19 настоящих Правил.

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

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

### **Статья 13. Развитие застроенной территории**

1. Развитие застроенной территории осуществляется в соответствии со статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

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

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

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в [частях 3 и 4](#) настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции. Обязательным приложением к решению о развитии застроенной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. [Требования](#) к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

## **Статья 14. Комплексное развитие территории**

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества сельских сред и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной сельских сред, создание мест обслуживания и мест приложения труда;



5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1) *комплексное развитие территории жилой застройки* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

2) *комплексное развитие территории нежилкой застройки* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей:

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

– на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

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

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

3) *комплексное развитие незастроенной территории* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

4) *комплексное развитие территории по инициативе правообладателей* - комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

4. Комплексное развитие территории осуществляется в порядке, предусмотренном главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В отношении территорий, на которые были заключены договора о комплексном развитии территории до вступления в силу изменений в ГрК РФ от 30.12.2020 г., действуют положения ГрК РФ предыдущей редакции.

## Глава 5. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

### Статья 15. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Верх-Уймонского сельского поселения проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

- подготовки проекта Правила землепользования и застройки муниципального образования, в том числе внесения в них изменений;
- подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории муниципального образования;
- 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;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

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

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

#### **Статья 16. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний**

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом сельского поселения, Уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального района и сельского поселения, а так же в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.

#### **Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

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

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

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

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

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

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

– оповещает население поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

– осуществляет иные полномочия.

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 предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи". (статьи 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса РФ).

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, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью 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.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

### **Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 5.1 и статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся 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.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки и проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

## **Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

### **Статья 20. Основание для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 и с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, законом Республики Алтай «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай» и другими нормативными правовыми актами РФ, Республики Алтай, Уставом Усть-Коксинского района, Уставом Верх-Уймонского сельского поселения.

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

3. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

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

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

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

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

## **Статья 21. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил**

1. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

- федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органы исполнительной власти Республики Алтай в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органы местного самоуправления Усть-Коксинского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;
- органы местного самоуправления Верх-Уймонского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
- физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих 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.

## **Статья 22. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила**

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

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Основания для рассмотрения Главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила указаны в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Республики Алтай в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если 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 соответствующих территории поселения, городского округа, межселенных территориях;

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.

5. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Алтай направляют Главе администрации требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

6. В случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, Глава администрации обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 5 настоящей статьи требования.

7. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 5

настоящей статьи, проведение общественных обсуждений не требуется.

**8.** Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации.

**9.** Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**10.** Глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание может быть обжаловано Главой администрации **в судебном порядке**.

**11.** Глава администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает на портале. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

**12.** Администрация сельского поселения осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Алтай.

**13.** По результатам проверки, указанной в части 12 настоящей статьи, **Глава администрации сельского поселения** направляет проект о внесении изменений в Правила администрации сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 12 настоящей статьи, - в Комиссию на доработку.

**14.** **Глава администрации сельского поселения** при получении от Администрации **сельского поселения** проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

**15.** Общественные обсуждения по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

**16.** После завершения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

**17.** Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 16 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в сельский Совет депутатов или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**18.** Утвержденный проект о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на



портале.

**19.** Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

## **Глава 7. Регулирование землепользования и застройки на территории Верх-Уймонского сельского поселения**

### **Статья 23. Предоставление земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Верх-Уймонского сельского поселения**

1. Предоставление в собственность земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава V.1), действующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

### **Статья 24. Публичный сервитут**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Публичный сервитут устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

3. В соответствии с Земельным кодексом РФ публичные сервитуты могут 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;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

а) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для 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);

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

в) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования 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;

г) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

д) 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 подпунктом а) настоящей статьи;

4. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

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

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

## **Статья 25. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд», законодательством Республики Алтай, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами муниципального района, поселения.

2. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса РФ, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

3. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

4. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

5. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

6. В соответствии с главой VII.1 Земельного кодекса РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Российской Федерации (федеральных нужд), в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования (за исключением земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием участками недр местного значения);

2) уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд субъекта Российской Федерации (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием участками недр местного значения;

3) органов местного самоуправления - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

7. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

8. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов

9. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее также - решение об изъятии) может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.

10. Решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для государственных или муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

11. Решение об изъятии может быть принято в отношении всех или некоторых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется такое изъятие.

12. В решении об изъятии должны быть указаны изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, а также цель изъятия земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие. В случае, если решение об изъятии принимается на основании ходатайства, поданного лицом, указанным в статье 56.4 Земельного кодекса РФ, в решении об изъятии указывается это лицо. В решении об изъятии указываются сооружения, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством не осуществляется, а также сервитуты, публичные сервитуты, которые установлены в отношении изымаемых земельных участков и которые сохраняются.

13. К решению об изъятии прилагается схема расположения земельного участка, если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков. В этом случае решение об изъятии должно содержать указание на утверждение схемы расположения земельного участка.

14. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение:

1) осуществляют размещение решения об изъятии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) обеспечивают опубликование решения об изъятии (за исключением приложений к нему) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района в случае, если земельные участки, подлежащие изъятию, расположены на межселенной территории) по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию;

3) направляют копию решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на недвижимость, либо в случае отсутствия указанных адресов по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре недвижимости. В случае, если в связи с изъятием земельных участков изъятию подлежат расположенные на них здания, сооружения, находящиеся в них помещения, копия решения об изъятии направляется также по месту нахождения таких зданий, сооружений, помещений. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В

отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется;

4) направляют копию решения об изъятии в орган регистрации прав;

5) направляют организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого осуществляется изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд (при наличии такого ходатайства), копию решения об изъятии, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав на недвижимость, и способах связи с ними, о лицах, являющихся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, сведения о которых получены на основании предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 статьи 56.5 Земельного кодекса РФ запросов, а также копии документов, подтверждающих права указанных лиц на изымаемые земельные участки и (или) на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

15. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

16. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

## **Статья 26. Основные принципы организации застройки территории сельского 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:

- обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в генеральном плане Верх-Уймонского сельского поселения, и в документации по планировке территории;

- обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-культурного наследия;

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

- 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 объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие правоустанавливающих документов 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. Застройщиком, 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.

## **Статья 27. Выдача разрешения на строительство**

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

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

5. 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;

- 1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
  - 4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;
  - 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 посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;
  - 4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;
  - 4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;
- 5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется;
- 6) В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:
  - 7) В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в [пункте 6](#) настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с [частями 4 - 13](#) ст. 51.1 указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
  - 8) Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

9) Особенности осуществления строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома определены статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

## **Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод в эксплуатацию объектов 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.

3. 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 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. 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 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

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

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

7. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ.

8. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

## **Статья 29. Градостроительный план земельного участка**



1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. (статья 57.3 Градостроительного кодекса РФ).

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном [частью 1.1](#) настоящей статьи, 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](#) ГрК, 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

11) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном [частью 1.1](#) настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](#) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](#) настоящего Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в [части 7](#) настоящей статьи.

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

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

11. 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 прохождении в течение срока, установленного [частью 10](#) настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

## **Глава 8. Заключительные положения**

### **Статья 30. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения.
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

### **Статья 31. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил администрация муниципального образования вправе принимать решения:

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

## **Часть II. Карты градостроительного зонирования.**

### **Глава 9. Градостроительное зонирование**

#### **Статья 32. Состав Карты градостроительного зонирования**

1. Карты градостроительного зонирования Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района, 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 Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района,;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

3. Для территории Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района на Карта градостроительного зонирования состоит из двух карт:

- Карта территориальных зон;
- Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 33. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются 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 поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
- определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### **Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района.**

1. Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района,.

2. На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие типы территориальных зон:

– *Жилая зона:*

Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

*О - Общественно-деловая зона*

*П-1 – Производственная зона*

*П-2 Коммунально-складская зона*

– *Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:*

И – зона инженерной инфраструктуры;

Т – зона транспортной инфраструктуры (автомобильный транспорт);

– *Зоны рекреационного назначения:*

Р-1 – Зона озелененных территорий общего пользования

(лесопарки, парки, скверы, детские площадки)

Р-2 – Зона отдыха;

– *Зоны специального назначения:*

СП-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбища);

СП-2 – Зона предназначенная для расположения скотомогильников, полигона ТКО

СП-3 – Зона озелененных территорий специального назначения

– *Зоны сельскохозяйственного использования:*

СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий;

СХ-2 – Зона, предназначенная для размещения садов, огородов;

СХ-3 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

3. Территории, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются:

**А** – земли, покрытые поверхностными водами

**ТОП** – территории общего пользования (площади, улицы, проезды);

Береговая полоса.

4. Территории, на которые действия градостроительных регламентов не устанавливаются:

**ЛФ** – земли лесного фонда

**ВФ** – земли водного фонда.

**Земли сельскохозяйственного назначения** (территории за границей населенного пункта).

### **Часть III. Градостроительные регламенты**

#### **Глава 10. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **Статья 35. Порядок установления градостроительного регламента**

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Верх-Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района;

4) видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны (за исключением земельных участков отмеченных в статье 31 пунктах 4-6 и статье 33 пунктах 4-6 настоящих Правил).

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

1) в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

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

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Республики Алтай и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным 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.

8. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**10.** 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 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.



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

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

7. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (с изменениями).

### **Статья 37. 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 сельского поселения имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

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

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

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

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

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

8. 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 сельского поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

### Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон

1. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** (код зон – Ж-1) выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду. Допускается размещение (сохранение) в жилых зонах отдельных производственных объектов, если площадь их участка не более 0,5 га и если они не являются источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

**Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами** предназначены для застройки жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3.

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

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных растений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30% Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного	- Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>зяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Верх-Уймонского СП Усть-Коксинского района:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства;</li> <li>– минимальный размер – 0,06 га в населенных пунктах;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков - 0, 18 га;</li> </ul> <p>В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан до 2010 года, то для данного земельного участка его размеры являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные максимальные размеры – 0, 30 га;</li> <li>- предельные минимальные размеры – 0,20 га.</li> </ul> <p>Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной пах нормы, за пределами жилой зоны.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.</p> <p>Если дом высотой до трех надземных этажей, то расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.</p> <p>При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</li> <li>В границах санитарного разрыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.</li> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются лег-</li> </ul>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и Приложению 1 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности." Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.	ковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публично сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП. - В границах водоохраной
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	– для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства; – минимальный размер – 0,06 га в населенных пунктах; – максимальные размеры земельных участков- 0,18 га; В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан до 2010 года, то для данного земельного участка его размеры являются: - предельные максимальные размеры – 0,30 га; - предельные минимальные размеры – 0,20 га. Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны. - Этажность - до 3 эт. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м. Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м. Если дом высотой до трех надземных этажей, то расстоя-	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>ние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.</p>	<p>зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Максимальный процент застройки – 30% - Этажность - до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га для одного блока; – максимальные размеры земельных участков- 0, 09 га для одного блока; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции.</p>	
<p>Ведение огородничества 13.1</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недви-</p>	<p>предельные максимальные размеры земельных участков: - для огородничества - 0,10 га; - предельные минимальные размеры земельных участков: - для огородничества - 0,06 га.</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	жимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	предельные максимальные размеры земельных участков: - для садоводства - до 0,15 га; - предельные минимальные размеры земельных участков: - для садоводства - 0,06 га;	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальный процент застройки – 60% - Этажность - до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; – максимальные размеры земельных участков- 0, 1 га; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Участки и территории для занятий спортом на открытом воздухе – беговые дорожки, велодорожки, поля для ведения спортивных игр	Максимальный процент застройки – не подлежит установлению - Этажность – не подлежит установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,2 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.

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

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Максимальный процент застройки – 40% - Этажность – до 4 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,2 га; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	- Максимальный процент застройки – 30% Для планируемой застройки минимальные размеры земельного участка согласно табл. 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – от основного строения до красной линии – 10 м; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 10 м Предельное количество этажей – 3.	- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП.
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,25 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,04 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт.	



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение для занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Допускаются строительство и эксплуатация бассейнов, спортивных клубов, а также залов. Эксплуатация здания и сооружения	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный размер – 0,02 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Спортивные базы (код 5.1.7)	Строительство и эксплуатация спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению.	
Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки – 80%, - Этажность – 1 этаж - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный - не подлежит установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 1 м, от проездов – 1 м; .	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне. - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17 - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе

			<p>ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП</li> <li>- В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.</li> </ul>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Максимальный процент застройки – 50%, - Этажность – 3 этажа</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – 1 га</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<p>Максимальный процент застройки – 30%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>Размеры земельных участков, рекомендуется принимать индивидуального жилищного строительства: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный размер – 0,06 га в населенных пунктах;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков- 0, 18 га;</li> </ul> </li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов</li> <li>- В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.</li> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон</li> </ul>

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

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки – 50, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,005 га; максимальный – 5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий	Максимальный процент застройки – 80, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП.</li> <li>- Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурно-</li> </ul>

	<p>связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>		<p>го наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.</p> <p>В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
<p>Улично-дорожная сеть (код 12.01)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяются на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15-25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.</p> <p>В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности</p>	

#### 4.Защита территорий от опасных природных процессов:

при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

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

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

проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;

мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

#### **Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**1. Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой до 3 этажей включительно.**

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

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	– максимальный процент застройки земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом минимальный размер земельного участка -500 кв.м., максимальный -900 кв.м.	- Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке . В границах санитарного разрыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку. - Требуется соблюдение ограничений пользование

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.</p> <p>- Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной за-	<p>Максимальный процент застройки – 30%</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га для одного блока;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков- 0, 09 га для одного блока;</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</p> <p>Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции.</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	стройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,04 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.
Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,04 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,04 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Улично-дорожная сеть (код 12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, вело-	- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в	В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуа-



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	ром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, п. 16.2 в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей.

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

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, багчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30% Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления. Предельные размеры	- Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке . В границах санитарного раз-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Верх-Уймонского СП Усть-Коксинского района:</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер – 0,06 га в населенных пунктах;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков- 0, 18 га;</li> </ul> <p>В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан до 2010 года, то для данного земельного участка его размеры являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные максимальные размеры – 0, 30 га;</li> <li>- предельные минимальные размеры – 0,20 га.</li> </ul> <p>Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.</p> <p>При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструк-</p>	<p>рыва дороги регионального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.</li> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</li> </ul>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>тивным решениям" и Приложению 1 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."</p> <p>Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p>	<p>для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер – 0,06 га в населенных пунктах;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков - 0,18 га;</li> </ul> <p>В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан до 2010 года, то для данного земельного участка его размеры являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные максимальные размеры – 0,30 га;</li> <li>- предельные минимальные размеры – 0,20 га.</li> </ul> <p>Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.</p>	

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

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

	видов разрешенного использования земельных участков»)		
Обслуживание автотранспортной техники (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки – 80, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)я	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Максимальный процент застройки 80%, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Улично-дорожная сеть (код 12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, про-	- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами	

	ездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон

**1. Общественно-деловые зоны** (код зон – О) предназначены для размещения объектов административного, делового, общественного, культурного-бытового и обслуживающего назначения, для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции, для размещения и функционирования комплексов объектов здравоохранения, для размещения и функционирования объектов школьного и дошкольного образования, физической культуры и спорта, культуры.

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

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов	Максимальный процент застройки 50%,	- Не допускается размещение объек-

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(3.2.3)	оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность – 3,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га;</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	тов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимальный процент застройки 50%,</li> <li>- Этажность – 3,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га;</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений</li> </ul>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимальный процент застройки 50%,</li> <li>- Этажность – 3,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 0,1 га;</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений</li> </ul>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимальный процент застройки – 50%</li> <li>- Этажность – до 3 эт.</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,25 га</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение ограничений</li> </ul>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 30%</li> <li>Минимальные размеры земельного участка согласно табл. 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП.</li> <li>- В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной</li> </ul>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	объекта – от основного строения до красной линии – 10 м; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 10м Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, – 4. Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2.	полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, модельные дома, синагоги)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – не подлежат установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Государственное управление (код 3.8.1)	Здание и сооружения связанные с государственным управлением - государственных органов, государственного пенсионного фонда, ор-	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участ-	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	ганов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	ков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Здания и сооружения иностранных государств, а также представительств субъектов федерации в регионах – посольства, консульские учреждения, дипломатические миссии	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,2 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Выставочно-ярмарочная деятельность(4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 1 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предна-	Максимальный процент застройки – 50%	



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	значенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	- Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,04 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Банковская и страховая деятельность(код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальный процент застройки – не подлежит установлению - Этажность – не подлежит установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 5,0 га	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	
Обеспечение для занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Допускаются строительство и эксплуатация бассейнов, спортивных клубов, а также залов. Эксплуатация здания и сооружения	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимальный процент застройки – 50%</li> <li>- Этажность – до 3 эт.</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный размер – 0,02 га</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Участки и территории для занятий спортом на открытом воздухе – беговые дорожки, велодорожки, поля для ведения спортивных игр	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению</li> <li>- Этажность – не подлежит установлению</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,2 га</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	
Спортивные базы (код 5.1.7)	Строительство и эксплуатация спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимальный процент застройки – 50%</li> <li>- Этажность – до 3 эт.</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,05 га</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории.</li> <li>Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с фе-</li> </ul>	- В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	деральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315.	охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется. - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.	- Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Здания административного типа для исполнителей, указанных в ВРИ 3.1 по предоставлению услуг юридическим и физическим лицам	Максимальный процент застройки – 50% - Этажность – до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	

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

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивиду-	Размещение индивидуального	Максимальный процент за-	- Не допускается разме-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
ального жилищного строительства (код 2.1)	жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>стройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30%-</p> <p>Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Верх-Уймонского СП Усть-Коксинского района:</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер – 0,06 га в населенных пунктах;</li> <li>- максимальные размеры земельных участков- 0, 18 га;</li> </ul> <p>В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан до 2010 года, то для данного земельного участка его размеры являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные максимальные размеры – 0, 30 га;</li> <li>- предельные минимальные размеры – 0,20 га.</li> </ul> <p>Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогатель-</p>	<p>щение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения.</li> </ul>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		ных строений не менее 1м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	<p>– для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный размер – 0,06 га в населенных пунктах;</li> <li>– максимальные размеры земельных участков- 0, 18 га;</li> </ul> <p>В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан до 2010 года, то для данного земельного участка его размеры являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные максимальные размеры – 0, 30 га;</li> <li>- предельные минимальные размеры – 0,20 га.</li> </ul> <p>Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.</p>	
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более	<p>Максимальный процент застройки – 30%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этажность - до 3 эт.</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га для одного</li> </ul>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	блока; – максимальные размеры земельных участков- 0, 09 га для одного блока; - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции.	

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

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки – 80, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформатор-	Максимальный процент застройки – 50, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц –	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.

	ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	лению;	- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Объекты гаражного назначения код 2.7.1)я	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Максимальный процент застройки 80%, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Улично-дорожная сеть (код 12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности	
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных		

	форм, некапитальных не-стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
--	---	--	--

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

- при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;
- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);
- крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;
- мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.
- На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования

### Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях производственной зоны

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

Зона коммунальных и складских объектов III- V класса вредности (П) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 50-300 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV класса вредности:

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях переработки, изготовления вещей промышленным способом IV-V класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08	- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный – не подлежит установлению Этажность -2;	При условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон



## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	– процент застройки – от 55 %; – процент застройки – 27%; – минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего; – максимальный размер озелененных участков – не более 15 % от площади территории;	
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
Обслуживание автотранспортной техники (код 4.9) код 4.9)*	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки – 80, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17 - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объек-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>тов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения.</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальный размер земельного участка -500 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей -3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 55.</p>	

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

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Максимальный процент застройки – 60,                  - Этажность – 2,                  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 2 га                  - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</p>	<p>- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.                  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства                  - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).                  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.                  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.</p>
---	--	--	--

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

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Максимальный процент застройки – не подлежат установлению,                  - Этажность – не подлежат установлению,                  - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,0001 га; максимальный – 1га                  - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;</p>	<p>- Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранс-</p>	<p>Максимальный процент застройки – 60%,                  - Этажность – 2,                  - Размеры земельных</p>	<p>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участ-</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	порта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	ках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.) Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне. - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с табл. 17 - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. Размеры планируемого земельного участка согласно табл.31 Нормативов градостроительного проектирования РА.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1-12.0.2	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами	- В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	
Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**Коммунально- складская зона (П-2) - зона размещения производственных объектов V класса вредности** выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Таблица 13

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспортной техники (код 4.9) код 4.9)*	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки – 80, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</li> <li>- Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения.</li> <li>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>
Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имею-	Минимальный размер	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	ских назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	земельного участка -500 кв.м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество этажей -3. Максимальный процент застройки – 55.	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка -500 кв.м. Максимальные размеры земельных 20000. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки – не подлежат установлению	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	
1	2	3	.	
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Максимальный процент застройки – 80, - Этажность – 1, - Размеры земельных участков не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 1 м, от проездов – 1 м;	
2	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные	Размеры земельных участков и параметры разрешенного использования не подлежат установлению	

		линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
--	--	--	--	--

Таблица 14

## Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	
1	2	3	4	
1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов
2	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		



\* В соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

#### Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры

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

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

Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,0001 га; максимальный – 1га - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению, - Этажность – не подлежат установлению - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Деловое управление (код 4.1) в целях обслуживания процесса производства).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	- Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 0.5 га. - Минимальный отступ	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.2.3	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. Размеры планируемого земельного участка согласно табл.31 Нормативов градостроительного проектирования РА.	

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

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

Таблица 16

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

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

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

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

## **Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры**

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

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

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

Таблица 17

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с ко-	Максимальный процент застройки – 60%, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекоменду-	- Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	дами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	ется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Максимальный процент застройки – 80%, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 1 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки – 80%, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 0,8га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;	
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки – 80%, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от красной	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		линии улиц – 3 м	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный процент застройки – 80%,	
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	- Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,013 га; максимальный – 0,65 - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м,	
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3"	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению - Этажность – 2 - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,005 га; максимальный – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м,	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Максимальный процент застройки – не подлежат установлению - Этажность – не под-	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>лежат установлению</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,003 га; максимальный – 0,08</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м,</li> </ul>	
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 60%,</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 0.5 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 60%,</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,1 га; максимальный – 5 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;</li> </ul>	

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

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

Таблица 18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электри-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению,</li> <li>- Этажность – не подлежат</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</li> <li>- Требуется соблюдение режима</li> </ul>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.1)	чества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению;	ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.

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

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

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

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



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

#### **Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон размещения учреждений и объектов рекреационного назначения**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, садами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом,.

На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должны определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д.

Должны предусматриваться возможности поэтапного освоения территории зоны и оптимальных условий для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

#### **Р-1 Градостроительные регламенты на территориях зон озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, детские площадки)**

1. Выделены для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования. и одновременно создания условий для отдыха населения: парки, скверы, детские площадки.

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

Таблица 19

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, со-	- Степень благоустройства территории (устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде) определяется в совокупности с осуществление необ-	- Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП.

	здание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	ходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий в соответствии с законодательством в сфере охраны природы.	
--	--	---	--

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах учреждений и объектов естественного озеленения не установлены:

3. Вспомогательные виды использования земельных участков:

Таблица 20

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;</li> </ul>	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	- Степень благоустройства территории (устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде) определяется в совокупности с осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий в соответствии с законодательством в сфере охраны природы.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП.</li> </ul>

Улично-дорожная сеть (12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

## Р-2 –Зона отдыха (турбазы)

**1. Зоны размещения учреждений и объектов рекреационного назначения** выделены для размещения кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, иных подобных объектов (код зон – Р-2).

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

Таблица 22

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (код 5.0) в части создания и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами,	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	- Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяется на территории скверов, бульваров. Использование ЗУ зоны	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Не допускается

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них)	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	попадания ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	- Максимальный процент застройки – 50, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – 5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению, - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный – 5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	- Максимальный процент застройки – 50, - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – 0,2 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Оборудованные	Размещение сооружений для	- Максимальный процент	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
площадки для занятий спортом (5.1.4)	занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	застройки – не подлежат установлению - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный – не подлежат установлению. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. - Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно планировочного решения с учетом противопожарных требований (не менее 5 м).	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный – 3 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил). - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется со-

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>блюдение ст.65 Водного кодекса РФ.  Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон</p>
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 50</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный – 3 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;</li> </ul>	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
Историко-культурная деятельность (код 9.3)*	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяй-	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	ственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется. - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.	- Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования

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

Таблица 23

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Культурное развитие (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,5 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил).
Размещение парков культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	- В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный –	- Не допускается размещение объектов, требующих

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		0,15 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	ющих установления санитарно – защитных зон
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,12 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,12 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	

**4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:**

Таблица 24

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон сетей инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Земельные	Размещение объектов улично-	- Действие градострои-	- В пределах красных ли-



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
участки (территории) общего пользования (код 12.0)	дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	тального регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	ниях улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение правил благоустройства МО Верх-Уймонского СП
Улично-дорожная сеть (12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	-	
Благоустройство территории (12.02)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**7. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления сельским поселением схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования для данных территориальных зон.**

#### **5. Предельные размеры земельных участков**

- общий баланс территории природных ландшафтов составляет:
- зеленые насаждения – 93-97 %;
- дорожная сеть – 2-5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2 %.
- минимальное расстояние от границ территории естественных насаждений до границ территории жилой застройки – 30 м;

## Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования

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

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

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

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

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

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

### СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства (СХ-1)

Таблица 25

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.
Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых,	- Максимальный процент застройки – 60% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минималь-	- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, тре-

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

	плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	ный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	<p>бующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.</p> <p>Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного .</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	
Садоводство (код 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	
Скотоводство (код 1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии - 3 м;	
Пчеловодство (код 1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и раз-	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от	

	<p>ведениях иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>границ соседнего земельного. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</li> </ul> <p>Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.</p>	
Питомники	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>		
Рыбоводство (код 1.13)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению</p>	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>	<p>Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га</p> <p>- Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению</p>	
Сенокосение (код 1.19)	<p>Кошение трав, сбор и заготовка сена</p>	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры</p>	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	<p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>		

		разрешенного строительства не подлежат установлению	
Ведение огородничества (код 13.1*)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,06 га; максимальный – 0,18 га. - Минимальный отступ от красной линии -3 м;	

\* Без права возведения объектов капитального строительства требующих установления санитарно-защитных зон.

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

Таблица 26

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Звероводство (код 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии -3 м;	- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства. Возможно реперофилитрование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно норма-
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для со-	- Максимальный процент застройки – 20% - Этажность – 1, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 2 га. - Минимальный отступ от красной линии -3 м;	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

	<p>держания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		<p>тивными требованиям технических регламентов.</p>
<p>Свиноводство (код 1.11)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Максимальный процент застройки – 20%</p> <p>Этажность – 1,</p> <p>Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии -3 м;</p>	
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)</p>	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>Этажность – 2,</p> <p>Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии -3 м;</p>	<p>Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</p> <p>Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).</p> <p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.18 Правил).</p> <p>Требуется соблюдение ограничений пользование</p>

			ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 60%</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 05 га; максимальный – 2 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии -3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</li> </ul>

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

Таблица 27

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный –1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> </ul>

	зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
--	--	--	--

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

#### **СХ-2 Зона для размещения садовых и огородных участков**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах садово-огородных участков (СХ-2):**

Таблица 28

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	Не допускается размещение ЗУ в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от производственных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил).
Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	- На земельном участке, предназначенном: для ведения огородничества застройка отсутствует, - минимальные размеры до 0,06 га, максимальные размеры земельных участков-0,18 га для ведения огородничества вне населенных пунктов	- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП.
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур	-Минимальные размеры до 0,06 га, максимальные размеры земельных участков- 0,18 га - На земельном участке, предназначенном для ведения садовод-	



	тур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	ства существует право возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем. - В границах жилой застройки размещение жилого строения на садовом ЗУ аналогично размещению жилых и вспомогательных строений на ЗУ, предоставленном под ИЖС с учетом всех требований и ограничений. Коэффициент использования территории - не более 0,67; От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м. - минимальное расстояние до лесных массивов на территории садоводческих (дачных) объединений должно – 15 м; - минимальное расстояние от границ садовых (дачных) участков до зданий и сооружений общего пользования - 4 м; - минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях: для улиц – не менее 15м; для проездов – не менее 9м;	
--	--	---	--

**3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах садово-огородных участков:**

Таблица 29

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.4, 5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 02 га; максимальный – 5 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц - 3 м;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> </ul>
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извле-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 50</li> <li>- Этажность – 2,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный</li> </ul>	

	чения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	размер – 0, 2 га; максимальный – 3 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	
--	---	---	--

### 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах дачных и садово-огородных участков (СХ-2)**

Таблица 30

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению</li> <li>- Этажность – не подлежат установлению,</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц - не подлежат установлению,</li> </ul>	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – 80%;</li> <li>- Этажность – 1</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 01 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</li> <li>Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.</li> <li>- Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует при-</li> </ul>

			<p>нимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Веррх-Уймонского СП.</li> <li>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.</li> </ul> <p>Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Веррх-Уймонского СП</li> </ul>
Улично-дорожная сеть (12.01)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических,		

(12.02)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
---------	--	--	--

### СХ-3 Зона , занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-3).

Зона предназначена для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V- III классы опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованием санитарных нормативов.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий, предназначенной для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V- III класс опасности (СХ-3):

Таблица 31

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60%.</li> <li>- Предельное количество этажей-2.</li> <li>- Размеры земельных участков минимальные- ,0,05 га, максимальные -2 га.</li> </ul> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</li> <li>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</li> <li>- Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно</li> </ul>

			нормативным требованиям технических регламентов (см. т.18 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60%. - Предельное количество этажей-2. - Размеры земельных участков минимальные- ,0,05 га, максимальные -2 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства
Скотоводство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- Максимальный процент застройки в границах земельного участка-20%. - Предельное количество этажей-1. - Размеры земельных участков минимальные- ,0,05 га, максимальные -2 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м.	- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства. Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил.
Звероводство (код 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используе-		- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной

	<p>мых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Свиноводство (код 1.11)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>		
Пчеловодство (код 1.12)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>		
Рыбоводство (код 1.13)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>		

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

Таблица 32

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Отдых (рекреация) (код 5.0) в части создания и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5</p>	<p>- Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяется на территории скверов, бульваров. Использование ЗУ зоны озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.</p>	<p>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Не допускается попадание ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p>
<p>Туристическое обслуживание (код 5.2.1), в части пчеловодства, рыбоводства, скотоводства</p>	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p>	<p>- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный – 3 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;</p>	<p>- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил). - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления са-</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			нитарно – защитных зон
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	- Максимальный процент застройки – 50 - Этажность – 2, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 2 га; максимальный – 3 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м;	

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

Таблица 33

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению - Этажность – не подлежат установлению, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению;	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.



**4. Предельные размеры** земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах садово-огородных участков (СХ-2)

– Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома, дачи - 600 м<sup>2</sup>.  
– Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

– Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

– От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

– Коэффициент использования территории - не более 0,67.

– Высота зданий:

Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 13,6 м.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

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

– минимальное расстояние до лесных массивов на территории садоводческих (дачных) объединений должно – 15 м;

– минимальное расстояние от границ садовых (дачных) участков до зданий и сооружений общего пользования - 4 м;

– минимальная ширина улиц и проездов в красных линиях:

для улиц – не менее 15 м;

для проездов – не менее 9 м;

– минимальное расстояние площадок для мусорных контейнеров от границ садовых участков – 20 м;

– минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) – 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

от других построек – 1 м;

от стволов деревьев:

высокорослых – 4 м;

среднерослых – 2 м;

от кустарника – 1 м.

– минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;

до душа, бани (сауны) – 8 м;

от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м.

#### Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

**1. Зоны специального назначения, связанные с захоронением** (код зон – Сп-1, Сп-2, Сп-3) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), складирования и захоронения или переработки отходов, скотомогильников и зоны озелененных территорий специального назначения.

**2. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбища)** (код зоны – Сп-1)

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

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

Таблица 34

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	– минимальное расстояние от жилых зон не менее 500 м при площади кладбища от 20 до 40 га, не менее – 300 м при площади кладбища до 20 га, не менее – 100 м при площади кладбища до 10 га; – после закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м; – процент застройки: максимальный - 5%. Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории.	Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.
Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а	- Высота объекта – по заданию на проектирование в соответствии с исторической традицией. - Минимальный отступ от красной линии – по заданию на проектирование, исходя из архитектурно-планировочной организации. Площадь земельного участка по заданию на проектирование	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ,

	также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
--	--	--	---

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

– не установлены

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

Таблица 35

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- - Максимальный процент застройки – не подлежат установлению; - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,001 га; максимальный – 1 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению,	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП; - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.

6. **Зона предназначенная для расположения скотомогильников, полигона ТКО**  
(код зоны – Сп-2)

### 7. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп-2:

Таблица 36

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Специальная деятельность (код 12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от скотомогильника (биотермической ямы): до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;</li> <li>- до скотопрогонов и пастбищ - 200 м;</li> <li>- до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.</li> <li>- минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 1000 м.</li> <li>- максимальный процент застройки участка – 65 %;</li> <li>- минимальная высота стен – 9 м;</li> <li>- максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</li> <li>- В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>

### 8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне:

Таблица 37

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению;</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства</li> </ul>

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Уймонского СП - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
--	---	--	--

**9. Зона озелененных территорий специального назначения (код зоны – Сп-3)** выделена для обеспечения правовых условий формирования зон озеленения санитарно-защитных зон и ветрозащитных полос.

#### 10. Основные виды разрешенного использования

Таблица 38

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Запас (12.3)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Отсутствие хозяйственной деятельности	

## 11. Условно разрешенные виды использования

Таблица 39

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальный процент застройки – не подлежат установлению;</li> <li>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать минимальный размер – 0, 001 га; максимальный – 1 га.</li> <li>- Минимальный отступ от красной линии улиц не подлежат установлению,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Верх-Уймонского СП</li> <li>- Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.</li> <li>- В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.</li> <li>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</li> </ul>

## 10. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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

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

**13.** На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

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

#### **Статья 46. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. В границах Верх-Уймонского сельского поселения градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

- лесного фонда;
- покрытых поверхностными водами;
- запаса;
- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования (улично-дорожная сеть, береговая полоса);

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Глава 11. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Верх-Уймонского сельского поселения**

#### **Статья 47 Виды зон градостроительных ограничений.**

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

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

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

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых территорий.

#### **Статья 48. Зоны с особыми условиями использования территорий Верх-Уймонского сельского поселения**

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

1) санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;

2) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;

3) придорожные полосы от транспортной инфраструктуры;

4) охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

5) водоохранных зон, прибрежных защитных полос;

6) зона охраны памятников природы и объектов культурного наследия..

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

На территории населенных пунктов и сельского поселения

- санитарно-защитная зона кладбищ составляет 50 м.

- санитарно-защитные зоны 500 м от несанкционированной свалки ТКО и 1000 м от скотомогильника с захоронением в ямах (1000 м).

3. *Санитарный разрыв* – расстояние от источника поступления вредного фактора в окружающую среду до границы селитебной территории или другого предприятия.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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



5. В соответствии Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.2882-11» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

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

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

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

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

Придорожная полоса для автомобильной дороги IV категории -25 м в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий);
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах подземных кабельных линий).

7. Основной целью создания *зон санитарной охраны (ЗСО)* и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Определение границ зон санитарной охраны, определение режима этих зон и комплекса специальных мероприятий, направленных на обеспечение режима зон санитарной охраны производятся в соответствии с санитарными нормами.

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

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Санитарно-защитные полосы от магистрального водопровода устанавливаются по обе стороны от объекта шириной 10 м.

**8.** Границы и режимы использования *водоохранных зон* установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Водоохранная зона р. Катунь, протекающей к северу от п. Гагарка, с. Верх-Уймон, с. Тихонькая и п. Замульта составляет 200 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. Водоохранная зона рек Окол, Б. Окол, Мульта составляет 100 м.

Прибрежная защитная полоса р. Катунь -200 м. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель с п. 13 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. Ширина прибрежной защитной полосы рек Окол, Б. Окол, Мульта составляет 50 м.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на осно-

вании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19-1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохраных зон допускаются: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**9.** Порядок использования и режим охраны *земель особо охраняемых территорий* устанавливаются органами государственной и республиканской власти, а также органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами Республики Алтай и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

На территории Верх-Уймонского СП расположены объекты ООПТ: памятники природы регионального значения: Мультиинские озера – Среднее и Нижнее и озеро Таймень.

На них установлен особый режим охраны.

Режим особой охраны памятника природы «Мультиинские озера»

1. В границах памятника природы запрещается всякая хозяйственная и иная деятельность, угрожающая сохранению и состоянию охраняемых природных комплексов, в том числе:

- а) предоставление земельных участков под застройку;
- б) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
- в) нарушение водного баланса на водосборной площади озера;
- г) любое строительство, в том числе временных сооружений;
- д) сплошные рубки, включая сплошные санитарные;
- е) эксплуатация плавучих бань;
- ж) проведение гидромелиоративных ирригационных работ, геологоразведочных изысканий и разработка полезных ископаемых;
- з) взрывные работы;
- и) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств);
- к) устройство привалов, бивуаков, туристских стоянок и лагерей вне специально установленных и оборудованных мест;

- л) выжигание луговой растительности;
- м) самовольное занятие земель;
- н) загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, бытовыми отходами;
- о) выпас и прогон скота;
- п) заготовка лекарственного и технического сырья;
- р) проведение любых работ в акватории озера, которые могут привести к уничтожению или сокращения численности флоры и фауны озера;
- с) сбор редких и исчезающих, а также декоративных видов растений, уничтожение другой травянистой и кустарниковой растительности;
- т) использование плавучих средств с моторным двигателем внутреннего сгорания, в том числе маломерных судов.

2. На территории памятника природы разрешается без нанесения ущерба охраняемым природным комплексам:

а) проведение необходимых противопожарных и других профилактических мероприятий для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника;

б) проведение научно-исследовательских работ с частичным изъятием биоресурсов в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами производства работ без нанесения ущерба данному природному объекту;

в) реализация научно-обоснованных рекомендаций по восстановлению водного объекта и деградирующих прибрежных ландшафтов;

г) осуществление рекреационной деятельности;

д) любительское и спортивное рыболовство гражданами при наличии путевки;

е) купание людей в традиционно сложившихся местах;

и) обустройство пляжей, при условиях, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения;

к) осуществление иных видов деятельности, не противоречащих цели и задачам объявления объекта памятником природы и установленному в его отношении режима особой охраны при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Режим особой охраны памятника природы «оз. Таймень»

Запрещенные виды деятельности и природопользования:

а) проведение рубок леса (за исключением санитарных);

б) заготовка и сбор недревесных продуктов леса в промышленных масштабах (лекарственные растения, кедровый орех, сбор грибов и ягод, иное);

в) прокладка дорог и иных линейных сооружений;

г) размещение промышленных и бытовых отходов, сточных вод;

д) хранение ГСМ, хранение и применение удобрений и ядохимикатов, в том числе токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов и в научных целях;

е) выемка грунта, нарушение почвенно-растительного слоя;

ж) стоянка и проезд транспортных средств вне существующих дорог;

з) устройство туристических стоянок, привалов и палаточных лагерей специально вне отведенных для этого мест;

и) загрязнение земель и воды химическими и радиоактивными веществами и бытовыми отходами;

к) выпас и прогон скота;

л) складирование мусора;

м) выжигание травы, разведение костров специально отведенных для этого мест;

н) иная деятельность, создающая угрозу сохранности памятника природы.

Разрешенные виды деятельности и природопользования:

На территории памятника природы разрешается без нанесения ущерба охраняемым природным комплексам проведение мероприятий:

- а) природоохранных (проведение необходимых природоохранных и противопожарных в соответствии с лесохозяйственным регламентом и лесным планом);
- б) научных (проведение НИР и экологического мониторинга, в том числе с изъятием биологических ресурсов в незначительных объемах);
- в) эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий)
- г) обустройство экологических учебных троп, снятие видеофильмов, фотографирование с целью выпуска полиграфической продукции);
- д) рекреационных (экскурсионно-туристическая и рекреационная деятельность, в том числе купание в традиционно сложившихся местах, любительский лов рыбы);
- е) в границах памятника природы допускаются по согласованию с организацией, взявшей на себя обязательства по охране памятника, иные виды деятельности, не противоречащие целям и задачам и не угрожающие сохранности памятника природы.

**10.** Порядок использования и режим на территории *объектов культурного наследия*

1) Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2) На территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

4) На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5) В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

Таблица 40

Виды зон с особыми условиями использования территории

виды зон	разновидности видов зон	нормативно-правовое основание
1	2	3
Санитарно-защитные зоны	<p>СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения;</p> <p>СЗЗ объектов специального назначения;</p> <p>СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры.</p> <hr/> <p>объектов специального назначения</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).</p> <p>СНиП 2.05.02.85* «Автомобильные дороги»</p> <p>Федеральный закон № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай, (утв. постановлением Правительства Республики Алтай от 17 июля 2014 г. N 209, с внесенными изменениями от 26 апреля 2019 г.)</p>
охранные зоны	<p>охранные зоны объектов электросетевого хозяйства</p> <hr/> <p>охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радификации</p> <hr/> <p>охранные зоны объектов системы газоснабжения</p> <hr/> <p>охранные зоны тепловых сетей</p> <hr/> <p>охранные зоны канализационных систем и сооружений</p> <hr/> <p>придорожные полосы автомобильных дорог</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <hr/> <p>Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</p> <hr/> <p>Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <hr/> <p>Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»</p> <hr/> <p>МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации</p> <hr/> <p>Постановление правительства Республики Алтай от 27 июля 2010 г. N 157 «Об утверждении Правил установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Алтай». Для автомобильных дорог IV категории зона обременения или придорожная полоса составляет 25 метров, считая от границы полосы отвода. Ограничения в использовании земель вдоль данных инженерных сооружений имеют охранной и защитный характер.</p>

	охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением	Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением»
водоохранные зоны	водоохранные зоны рек, ручьев	Водный кодекс Российской Федерации
	водоохранные зоны озер, водохранилищ	
	прибрежная защитная полоса	
	водные объекты, имеющие особо ценное рыбохозяйственное значение	Приказ Федерального агентства по рыболовству от 26 окт. 2001 г.
зоны охраны памятников истории и культуры	охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
зоны санитарной охраны	зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» Нормативы градостроительного проектирования РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ (в редакции от 13.07.2015 г)
Территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Зоны затопления, зоны подтопления и др.	«СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

#### Статья 49. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов (зона естественной радиационной аномалии, зона затопления паводковыми водами, зона подтопления) отображается в соответствии с решениями Генерального плана Верх-Уймонского сельского поселения. 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.

*Зона подтопления паводком 1% обеспеченности*

Зона подтопления пойменных территорий паводком 1% обеспеченности обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

На территориях подтопления паводком 1% обеспеченности размещаются или предусмотрены к размещению: зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ1), территории общего пользования (улично-дорожная сеть).



В границах зон подтопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита подтапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

- а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

- б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.