

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ МО АМУРСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УСТЬ-КОКСИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Правила землепользования и застройки территории Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай (далее по тексту – сельское поселение или муниципальное образование) разработаны на основании технического задания к договору №191 от 21 декабря 2015 года в соответствии с Генеральным планом Амурского СП Усть-Коксинского района Республики Алтай.

Ранее принятые ПЗЗ, разработанные в 2013 году, утратили свою актуальность в связи изменением в действующее законодательство и отсутствием графической части.

В разработке принимали участие специалисты:

Садакова Г.А., руководитель проекта;

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

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	99 страниц
Графические материалы		
1	Карта территориальных зон Амурского СП	Масштаб 1:25 000 на часть территории, на всю территорию Масштаб 1:300 000
2	Карта территориальных зон С. Амур	Масштаб 1:5 000
3	Карта зон с особыми условиями использования территории С. Амур	Масштаб 1:5 000
4	Карта территориальных зон С. Абай	Масштаб 1:5 000
5	Карта зон с особыми условиями использования территории с. Абай	Масштаб 1:5 000
6	Карта территориальных зон С. Юстик	Масштаб 1:5 000
7	Карта зон с особыми условиями использования территории С. Юстик	Масштаб 1:5 000
8	Карта градостроительного зонирования С. Красноярка	Масштаб 1:5 000

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	7
Глава 1. Общие положения.....	7
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил.....	7
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	7
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил.....	10
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	10
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	11
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.....	12
Статья 6. Субъекты отношений в области землепользования и застройки.....	12
Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	12
Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	13
Глава 3. Регулирование землепользования и застройки территории Амурского сельского поселения.....	13
Статья 9. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Амурского сельского поселения.....	14
Статья 10. Публичные сервитуты.....	14
Статья 11. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....	16
Статья 12. Основные принципы организации застройки территории сельского поселения.....	17
Статья 13. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным, земельным, лесным, водным и иным законодательством.	19
Статья 14. Проектная документация объекта капитального строительства.....	19
Статья 15. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.....	20
Статья 16. Выдача разрешения на строительство.....	20
Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	21
Глава 4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления.....	21
Статья 18. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	21
Статья 19. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	22
Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	22
Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района.....	23
Статья 21. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения.....	23
Статья 22. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.....	24
Статья 23. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.....	26
Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	27
Статья 24. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	27
Статья 25. Сроки проведения публичных слушаний.....	27

Статья 26. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....	28
Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	28
Статья 28. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	29
Часть II. Карты градостроительного зонирования.....	29
Глава 7. Градостроительное зонирование.....	29
Статья 29. Карты градостроительного зонирования.....	30
Статья 30. Порядок установления территориальных зон.....	30
Статья 31. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района.....	30
Статья 32. Линии градостроительного регулирования.....	32
Часть III. Градостроительные регламенты.....	32
Глава 7. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	32
Статья 33. Порядок установления градостроительного регламента.....	32
Статья 34. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	33
Статья 35. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	35
Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон.....	36
Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон.....	45
Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях коммунально-складской и производственной зон.....	55
Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры.....	64
Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры.....	67
Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон размещения учреждений и объектов рекреационного назначения.....	71
Р-2 Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения общего пользования.....	76
Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования.....	78
Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения.....	88
Статья 44. Виды зон градостроительных ограничений.....	91
Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территорий Амурского сельского поселения.....	92
Статья 46. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	95
Статья 47. Зоны действия публичных сервитутов.....	95
Приложения	

Введение

Правила землепользования и застройки территории Амурского 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 от 17 июля 2014 г. N 209, и другими нормативными правовыми актами РФ, Республики Алтай, Усть-Коксинского района, Амурского СП.

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

Целями настоящих Правил являются:

– создание условий для устойчивого развития территории населенных пунктов Амурского 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 Амурского 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 Амурского 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 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;

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

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

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

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

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

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

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

– *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

– *инженерные изыскания* – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

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

– *капитальный ремонт* – техническое переоснащение объектов с целью восстановления или улучшения эксплуатационных качеств, наружной и внутренней отделки без изменения технико-экономических показателей, функционального назначения и архитектурного облика. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания и объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей;

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

– *красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

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

– *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;

– *некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

– *объекты индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

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

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

– *процент застройки 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;

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

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

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

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

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

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

– *разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев предусмотренных ГК РФ;

– *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

– *реконструкция* – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

– *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, скверы, бульвары);

– *территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил

Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Амурского сельского поселения и не должны ему противоречить.

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

Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

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

3) органы местного самоуправления Усть-Коксинского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

4) органы местного самоуправления Амурского сельского поселения, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если 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.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

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

6. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Законом Республики Алтай от 7 июля 2015 г. N 32-РЗ "О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Республике Алтай".

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Сельская администрация МО Амурское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное опубликование.

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

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

Статья 6. 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 Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района Республики Алтай;
физические и юридические лица.

2. Настоящие Правила наряду с нормами действующего законодательства Российской Федерации регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых Сельской администрацией МО Амурское сельское поселение - Администрацией МО Усть-Коксинский район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются в Сельскую администрацию МО Амурское сельское поселение Усть-Коксинского района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки на территории Амурского сельского поселения.

3. Распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности осуществляется после государственной регистрации права собственности на них собственниками этих земель, если федеральными законами не предусмотрено иное.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления сельского поселения.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

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 МО Амурское сельское поселение (согласно Закону Республики Алтай от 7 июля 2015 г. N 32-РЗ "О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Республике Алтай");

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального района относятся (в соответствии с ч.1 и 4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки;

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

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

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

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

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

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

9) иные полномочия в соответствии с федеральным 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 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Амурского СП создается при Сельской администрации МО Амурское СП и является постоянно действующей. Комиссия организует разработку проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также проводит публичные слушания по:

1.1 проекту Правил землепользования и застройки;

1.2 проектам о внесении изменений в правила;

1.3 проектам планировки и межевания территорий;

1.4 заявлениям о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.5 заявлениям о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.6 проектам строительства, реконструкции объектов недвижимости, благоустройства, озеленения, размещения временных сооружений, в случаях, если затрагиваются права и законные интересы населения в области земельных отношений и охраны окружающей среды;

1.7 проекту установления публичного сервитута.

Состав комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением главы Сельской администрации в соответствии с Уставом МО Амурское СП Усть-Коксинского района Республики Алтай и настоящими Правилами. В состав Комиссии включаются не менее двух депутатов сельского Совета депутатов Амурского сельского поселения.

Глава 3. Регулирование землепользования и застройки территории Амурского сельского поселения

Статья 9. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Амурского сельского поселения

1. С 1 марта 2015 г. в России вступил в силу новый порядок формирования и предоставления земель из государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам. Ключевые моменты нового порядка отражены в [Федеральном законе от 23.06.2014 № 171-ФЗ](#) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственной собственности на которые нет разграничений.

3. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального строительства, ведения сельского хозяйства и пр. оговорены в ст.39 Земельного Кодекса РФ. Особенности предоставления земельных участков под лпх оговорены в Федеральном законе N 112-ФЗ от 7 июля 2003 г. "О личном подсобном хозяйстве".

Статья 10 Публичные сервитуты

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

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

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

4. Публичные сервитуты устанавливаются для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

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 воды и водопоя;

6) прогона скота через земельный участок;

7) сенокоса или пастьбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;

8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке, замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе;

11) иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов.

5. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

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

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

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

9. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с Уставом Амурского сельского поселения.

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

11. Глава Сельской администрации МО Амурского СП в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

– местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

– кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

– сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

– сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

– содержание публичного сервитута;

– сфера действия публичного сервитута;

– срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

– размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

12. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации. Границы действия публичных сервитутов фиксируются на планах земельных участков.

13. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

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

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

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

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

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

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

Статья 11. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Согласно ст.26 Градостроительного кодекса РФ для реализации документов территориального планирования необходимо принятие в порядке, установленном законодательством РФ решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

2. Согласно статье 11 Земельного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления относится резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

3. Резервирования земель для муниципальных нужд осуществляются в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса РФ, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, оговоренных в части 1 статьи 70¹.

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

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

6. Сроки резервирования и территории, в границах которых допускается резервирование указанных земель, определены в статье 70¹ Земельного кодекса РФ.

7. Согласно статье 80 Земельного кодекса РФ, земельные участки, на которые приобретено право собственности путем изъятия для муниципальных нужд, в фонд перераспределение земель не включаются.

8. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд оговорен в главе VII¹ Земельного кодекса РФ.

9. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании решения органа местного самоуправления в соответствии со статьями 56³, 56⁴ Земельного кодекса РФ.

10. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и проектами планировки, а также с учетом части 2 статьи 56³ Земельного кодекса РФ. При этом решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов, и действует в течение трех лет со дня его принятия.

11. Запрещается изъятие земельных участков для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

12. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд органами местного самоуправления осуществляется как по собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в части 1 статьи 56⁴ Земельного кодекса РФ.

13. Если строительство, реконструкция объектов капитального строительства местного значения, для строительства и реконструкция которых изымаются земельные участки, предполагается осуществить полностью или частично за счет средств организаций, указанных в части 1 статьи 56⁴ Земельного кодекса РФ, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

14. Требование к форме и содержанию ходатайства, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

15. Перечень организаций, которые вправе обратиться в органы местного самоуправления с ходатайством об изъятии земельных участков, порядок и способы подачи ходатайства в органы местного самоуправления, порядок действий органов местного самоуправления по удовлетворению либо отказу в удовлетворении ходатайства даны в статье 56⁴ Земельного кодекса РФ.

16. Порядок выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд оговорен в статье 56⁵ Земельного кодекса РФ.

17. Порядок принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, требования к его составу, сроки действия указанного решения и т.п. определены в статье 56⁵ Земельного кодекса РФ.

18. Содержание соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд оговорено в статье 56⁹ Земельного кодекса РФ.

19. Соглашение об изъятии недвижимости заключается с каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества. Если лицу, с которым заключается соглашение об изъятии недвижимости, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение об изъятии недвижимости заключается в отношении принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества.

20. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении об изъятии недвижимости может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

21. Порядок подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд определен в статье 56⁷ Земельного кодекса РФ.

22. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд отражены в статье 56⁹ Земельного кодекса РФ.

23. Форма и порядок заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд отражена в статье 56¹⁰ Земельного кодекса РФ.

24. Прекращение и переход прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для муниципальных нужд отражены в статье 56¹¹ Земельного кодекса РФ.

Статья 12. 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 13. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным, земельным, лесным, водным и иным законодательством.

Правом осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории сельского поселения обладают:

1. Граждане, индивидуальные предприниматели, зарегистрировавшие свою деятельность без образования юридического лица, юридические лица, владеющие земельными участками и объектами капитального строительства на правах собственности, аренды и постоянного (бессрочного) пользования - на землях населённых пунктов, землях лесного и водного фондов.

2. Граждане, зарегистрировавшие свою предпринимательскую деятельность без образования юридического лица для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и юридические лица, владеющие земельными участками и объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения - на землях сельскохозяйственного назначения.

3. Индивидуальные предприниматели, зарегистрировавшие свою деятельность без образования юридического лица и юридические лица, владеющие земельными участками и объектами капитального строительства на правах собственности, аренды и постоянного (бессрочного) пользования - на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и на землях особо охраняемых территорий и объектов.

Статья 14. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

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

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

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

Статья 15. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам (ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

3. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Статья 16. Выдача разрешения на строительство

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

2. На земельных участках, расположенных на территории Амурского сельского поселения, разрешение на строительство выдается Сельской администрацией МО Амурское СП Усть-Коксинского района, за исключением случаев размещения объектов:

– федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных нужд;

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

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

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

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 17. 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. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.06.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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

Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года №54.

Глава 4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления

Статья 19. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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.

3. 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.

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

Статья 19. 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.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом МО Амурское СП Усть-Коксинского района и (или) другими нормативными правовыми актами.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Сельской администрации МО Амурское СП.

7. На основании рекомендаций Сельской администрации МО Амурское СП 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.

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

9. 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.

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

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, уставом МО Амурское СП Усть-Коксинского района и (или) другими нормативными правовыми. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Сельской администрации МО Амурское СП Усть-Коксинского района.

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

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

Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории МО Амурское сельское поселение Усть-Коксинского района

Статья 21. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

1) разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

2) разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

3) разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

6) разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа;

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

8. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной [территориальной зоны](#).

Статья 22. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой Сельской администрации МО Амурское СП путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы Сельской администрации МО Амурское СП о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

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

4. Орган архитектуры и градостроительства Администрации Усть-Коксинского района в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:

1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана территории Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Сельской администрации МО Амурское СП, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2) организует согласование документации со структурными подразделениями администрации сельского поселения, муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно – эпидемиологического надзора, охраны окружающей природной среды, охраны и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом сельского поселения Усть-Коксинского района и (или) другими нормативными правовыми актами.

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

9. Орган архитектуры и градостроительства Администрации Усть-Коксинского района после получения соответствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний, направляет главе Сельской администрации МО Амурское СП Усть-Коксинского района сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

10. Глава Сельской администрации МО Амурское СП Усть-Коксинского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

12. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Сельской администрации МО Амурское СП сельский Совет депутатов Амурского сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительным регламентом](#) предельных параметров разрешенного [строительства](#) и [реконструкции объектов капитального строительства](#).

13. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в в отдел по архитектуре с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Отдел по архитектуре в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

Статья 23. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к земельным участкам, предназначенным для новой застройки или реконструкции существующей застройки.

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

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

- в составе проектов межевания территории - в случаях, когда на соответствующих территориях земельные участки не сформированы;

- в виде отдельных документов - в случаях, когда на ранее сформированных земельных участках планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд.

5. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков.

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой Сельской администрации МО Амурское СП Усть-Коксинского района.

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 24. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки части территории Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки проекта Генерального плана Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района, в том числе внесения в него изменений;

– подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района,;

– подготовки проекта Правил землепользования и застройки территории Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района, в том числе внесения в них изменений;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы Сельской администрации МО Амурское сельское поселения.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом МО Усть-Коксинский район и Уставом МО Амурское сельское поселение Усть-Коксинского района, другими нормативными правовыми актами.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального района.

6. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой поселения в форме постановления, в котором указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний.

Статья 25. Сроки проведения публичных слушаний.

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района, не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района, о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации сельского поселения проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 26. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

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

– обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

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

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

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

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

– оповещает население Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района, об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения;

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

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

– осуществляет иные полномочия.

Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

5. На основании рекомендаций Комиссии глава Сельской администрации МО Амурское СП принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 28. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы Сельской администрации поселения.

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

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

Часть II. Карты градостроительного зонирования.

Глава 7. Градостроительное зонирование

Статья 29. Карты градостроительного зонирования

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

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

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

Статья 30. 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.

2. 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 31. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий Амурского 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 Амурского сельского поселения Усть-Коксинского района.

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

– *Жилая зона:*

Ж- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

ОД - *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 размещения учреждений и объектов рекреационного назначения;

Р-2- зона рекреационного назначения общего пользования

– *Зоны специального назначения:*

СН-1 – зона объектов ритуального назначения;

СН-2 – зона размещения отходов потребления, скотомогильников

– *Зоны сельскохозяйственного использования:*

СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий;

СХ-2- зона объектов 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).

Статья 32. Линии градостроительного регулирования

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

2. На территории сельского поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

– красные линии;

– линии регулирования застройки;

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

– границы зон охраняемого природного ландшафта;

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

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

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 7. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 33. 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 Амурского 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 3-4 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 34. 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:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) 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;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только 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), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, 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 сельского поселения, 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. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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

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

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

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

5) минимальный процент озеленения;

6) иные показатели.

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

9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

10. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории сельское поселение.

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

Статья 35. 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 36. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зон - Ж) 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, 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:

2.1 - Для индивидуального жилищного строительства;

2.2 - Приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

2.3 - Блокированная жилая застройка.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,2; коэффициент плотности застройки – 0,4. - Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления. 	- 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
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Амурского СП Усть-Коксинского района:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства: – минимальный размер – 0,12 га для с. Амур; 0,15 га для остальных населенных пунктов СП – максимальные размеры земельных участков- 0, 17 га для с. Амур; 0,25 га для с. Юстик, для остальных населенных пунктов СП-0,30 га; <p>Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной тах нормы, за пределами жилой зоны.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Этажность - до 3 эт. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м. <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 конструктивным решениям" и</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы. - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов.

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
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,3; коэффициент плотности застройки – 0,6. - Этажность - до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га в населенных пунктах; – максимальные размеры земельных участков- 0, 09 га; - 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>- Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского 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 публичного сервитута. - Требуется соблюдение</p>

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

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>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,4;</p> <p>коэффициент плотности застройки –0,8;</p> <p>- Размеры земельных участков определяются согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>- Этажность – до 4 эт.</p> <p>общая площадь объекта не более 150 250 м²</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;</p> <p>В случае примыкания к территориям (ЗУ), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не</p>	<p>- Не допускается размещение 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> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов 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 Амурского СП.</p>
--	--	---	---

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)	Минимальные размеры земельного участка согласно табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА. Коэффициент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов –5- 25 м. Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования – 4.	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м		
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		

<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>		
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>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</p>		
<p>Спорт (код 5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Площадь земельных участков для плоскостных спортивных сооружений определяются в соответствии с технологическими требованиями по заданию на проектирование . - Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются согласно проекту планировки в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.</p>	<p>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.</p>

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	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно-планировочного решения с учетом противопожарных требований. - Размеры ЗУ устанавливаются по заданию на проектирование с учетом специфики использования 	<ul style="list-style-type: none"> - 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, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки -0,8-1,0. Размеры земельных участков согласно табл.34 Нормативов градостроительного проектирования РА. - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены 5-10 на 100 посетителей. - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку. - Этажность - не более 2х этажей. - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" . 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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

			<p>осуществлении публичного сервитута.</p> <ul style="list-style-type: none">- Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
--	--	--	---

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

2.7 - обслуживание жилой застройки;

3.1- коммунальное обслуживание

12.0 - земельные участки (территории) общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка(в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания и уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	<p>- Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки 0,8-1,0.</p> <p>- Этажность – 1 эт.</p> <p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимаются в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции, не менее 6 м.</p> <p>- Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы».</p> <p>- Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией.</p>	<p>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов 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 Амурского СП.</p> <p>- 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.</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>

	коммунальных услуг)		
--	------------------------	--	--

<p>обслуживание жилой застройки (код 2.7)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>- Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки 0,8-1,0. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению; - Площадь земельного участка определяется в зависимости от вида использования и должна быть не менее установленной существующими нормативами для каждого вида, следует принимать по заданию на проектирование с учетом технологических требований и градостроительной ценности территории. - Этажность - не более 2х этажей. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 6 м.</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). - Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p>
---	---	---	---

<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>- Градостроительные регламенты зоны 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</p>	<p>- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей.</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.

Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны (код зон – ОД) 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:

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (код 3.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>- Нормативный коэффициент застройки – 0,8;</p> <p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>- Площадь земельного участка определяется в зависимости от вида использования и должна быть не менее установленной существующими нормативами для каждого вида, следует принимать по заданию на проектирование с учетом технологических требований и градостроительной ценности территории.</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 6 м .</p> <p>- отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не менее 6 метров</p> <p>- в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99)</p>	<p>- 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.</p> <p>- 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.)</p> <p>- 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 .</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>- отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не менее 6 метров</p> <p>- в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99)</p>	<p>- 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 .</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП.</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
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)	- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,8; 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 – 15 м. Предельное количество этажей – 3.	- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной 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. см. п.8-2-7 Нормативов РА
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)	Минимальные размеры земельного участка согласно табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА. Коэффициент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, – 4. Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2.	
Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	Минимальные размеры земельного участка согласно табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА. Коэффициент застройки – 80 %. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 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
Религиозное использование (код 3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) – 0,8;</p> <p>коэффициент плотности застройки – 1,0</p> <p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>- Площадь земельного участка определяется в зависимости от вида использования и должна быть не менее</p>	
Общественное управление (код 3.8)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>установленной существующими нормативами для каждого вида, следует принимать по заданию на проектирование с учетом технологических требований и градостроительной ценности территории.</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции .</p> <p>- отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не менее 6 метров</p> <p>- в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99)</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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,8; Коэффициент плотности застройки – 1,0. 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 – 6 м. Предельное количество этажей – 3.</p>	
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)	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,8; коэффициент плотности застройки – 1,0. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Площадь земельного участка определяется в зависимости от вида использования и должна быть не менее установленной существующими нормативами для каждого вида, следует принимать по заданию на проектирование с учетом технологических требований и</p>	
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	<p>градостроительной ценности территории. - Этажность - до 3 эт.</p>	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м		
Банковская и страховая деятельность(код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		

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
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции . - отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не менее 6 метров - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99)	
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		
4.10 Выставочная ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальная высота – 15 м	

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
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	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование и согласно табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (ОД) не распространяется на данные территории. Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,	- В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный 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.

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
		утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315.	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется. - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.	- Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с ФЗ	- В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) – 0,2;</p> <p>коэффициент плотности застройки – 0,4.</p> <p>– для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:</p> <p>– минимальный размер – 0,12 га для с. Амур; 0,15 га для остальных населенных пунктов СП</p>	<p>- Не допускается размещение 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>
Для ведения личного подсобного хозяйства(код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>– максимальные размеры земельных участков- 0, 17 га для с. Амур; 0,25 га для с. Юстик, для остальных населенных пунктов СП- 0,30 га</p> <p>-Размеры земельных участков в многоквартирном жилом доме: – минимальный размер – 0,05 га в населенных пунктах;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков- 0, 09га;</p> <p>- Этажность – до 3 эт.</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	- Размещение ОКС на земельном участке в соответствии с градостроительными требованиями. Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы».	<ul style="list-style-type: none"> - 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 сельского поселения.

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

- 3.1 Коммунальное обслуживание;
- 4.9 Обслуживание автотранспорта;

Обслуживание автотранспорта (код 4.9)			
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>- Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны . - Этажность – 1 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции . - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией.</p>	<p>- 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 Амурского 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.</p>
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)		<p>- Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны . - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в ГП Амурского СП. - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать</p>	<p>- 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.</p>

		<p>габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.</p> <p>- Этажность - не более 2х этажей.</p> <p>- Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</p>	<p>- 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</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов 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>
--	--	---	---

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 38. Градостроительные регламенты на территориях производственной и коммунально-складской зон

Производственная и коммунально-складская и зоны (код зон П-1, П-2) 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 V класса вредности (П-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Зона размещения производственных объектов IV класса вредности (П-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Коммунально-складская зона (код зон П-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса вредности:

- 6.9 Склады;
- 4.9 Обслуживание автотранспорта;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>– максимальная площадь определяется на основании утвержденной градостроительной документации. В случае отсутствия утвержденной градостроительной документации путем выполнения обоснования необходимой площади земельного участка в соответствии с действующими нормами проектирования;</p> <p>– минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – не менее 5 м;</p> <p>– максимальный процент застройки участка – 65 %;</p>	при условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)*	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	<p>Минимальные размеры земельного участка согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования РА (табл.34).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей -3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 55 %.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(код 12.0)	пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	- Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения

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

- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- 1.3 Овощеводство;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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"> - Минимальная плотность застройки –28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые . - Параметры ОКС– по заданию на проектирование в соответствии с технологическими требованиями с учетом конструктивных особенностей. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Размеры земельных участков с учетом существующих землепользований. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; Размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией 	

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

- 4.9 Обслуживание автотранспорта;
- 3.1 Коммунальное обслуживание,
- 4.1 Деловое управление;
- 4.4 Магазины;
- 4.6 Общественное питание
- 4.9 Обслуживание автотранспорта;
- 6.8 Связь;
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

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:

- 6.3 Легкая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность;
- 6.4 Пищевая промышленность;
- 6.7 Энергетика;
- 6.9 Склады

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	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;	При условии соблюдения требований о режиме территории санитарно-защитных зон
Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	- Плотность застройки – от 10 до 75 %;	
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, цемента, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	- Минимальная плотность застройки предприятий промышленности – 52%;	
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	- Минимальная плотность застройки предприятий бытового обслуживания – 27%;	
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)*	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	- Минимальная плотность застройки предприятий – 50%;	
		- Минимальная плотность застройки предприятий строительной промышленности – 40%;	
		- Минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего;	
		- Максимальный размер озелененных участков – не более 15 % от площади территории;	
		- Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.	
		- Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны.	
		- Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.-	
		Этажность - не более 2х этажей.	
			- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>- Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p>	<p>объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</p> <p>- 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</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов 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>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склады (код 6.9)	<p>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>	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество этажей -3. Максимальный процент застройки – 55 %.</p>	

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

- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

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

- 4.9 Обслуживание автотранспорта;
- 3.1 Коммунальное обслуживание,
- 4.1 Деловое управление;
- 4.4 Магазины;
- 6.8 Связь;
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 12.0 Общее пользование территории.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки 0,8-1,0. - Этажность – 1 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 5 м. - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. 	- Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения 	- 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,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>использования прилегающей территории под автостоянку.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Этажность - не более 2х этажей. - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". 	<p>образования и т.д.)</p> <p>Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17 - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление (код 4.1) (в целях обслуживания процесса производства).	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	- Нормативный коэффициент застройки – 0,8, коэффициент плотности застройки – 1,0. - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями.	
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются согласно проекту планировки в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями не менее 5 м.	- За исключением объектов капитального строительства. 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.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания	Коэффициент плотности застройки – 80 %. - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>- Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями</p>	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>Минимальные размеры земельного участка согласно табл.31 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	<p>- В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС.</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов</p>

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 39. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры

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

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

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 6.8 Связь;
- 4.1 Деловое управление;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельное количество этажей – 3. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; 	- Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения 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
<p>Деловое управление (код 4.1) в целях обслуживания процесса производства).</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –1,0, коэффициент плотности застройки – 80 %.</p> <p>- Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные.</p> <p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>- Размеры ЗУ устанавливаются согласно задания на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания» и табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.</p> <p>- Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями.</p>	<p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	- Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и табл. 31 Нормативов градостроительного проектирования РА.	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами В условиях реконструкции параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности. Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов.

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

- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 4.6 Общественное питание;
- 4.4 Магазины;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	Коэффициент застройки – 80 %. - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Размеры планируемых ЗУ устанавливается согласно задания на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания» и табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания» и табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	- Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями.	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Размеры ЗУ устанавливаются согласно табл.21, 34 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)е	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3.	

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 40. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры

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

Т-1 – зона автомобильного транспорта

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

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

- 4.9 Обслуживание автотранспорта;
- 4.9.1 Объекты придорожного сервиса;
- 7.2 Автомобильный транспорт;
- 4.1 Деловое управление;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Размеры ЗУ устанавливается согласно табл. 34 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.	- Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки.
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 8 м. Максимальное количество этажей -3. Максимальный процент застройки – 55.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Деловое управление (код 4.1) в целях обслуживания процесса производства).	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)	Коэффициент застройки – 50 % . - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению; - Размеры планируемых ЗУ устанавливается согласно задания на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы	- 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
		<p>сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».</p> <p>- Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>- Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами</p> <p>- Расчетные параметры улиц и дорог принимаются в условиях реконструкции параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</p> <p>Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.</p>	<p>- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов</p>

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

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

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 4.6 Общественное питание;
- 4.4 Магазины;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны . - Этажность – 1 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции. - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Амурского 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.
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> Коэффициент застройки – 80 %. - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению; - Размеры планируемых ЗУ устанавливается согласно заданию на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные 	<ul style="list-style-type: none"> - 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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания» и согласно табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.</p> <p>- Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями.</p>	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>- Коэффициент застройки – 0,8-1,0</p> <p>Минимальные размеры земельного участка согласно табл.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p>	

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 Амурского 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 41. 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 –зона размещения учреждений и объектов рекреационного назначения и объектов физкультуры и спорта

1. выделены для размещения спортивных площадок, стадионов, парков, садов, скверов, кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, иных подобных объектов (код зон – Р-1). Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

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

- 5.0 Отдых (рекреация);
- 5.1 Спорт;
- 5.2 Природно-познавательный туризм (код);

- 3.6 Культурное развитие;
- 5.2.1 Туристическое обслуживание.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (код 5.0) в части создания и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	- Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего 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.	- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Не допускается попадания ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	- - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Площадь планируемых земельных участков для плоскостных спортивных сооружений определяются в соответствии с технологическими требованиями по заданию на проектирование. - Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются согласно проекту планировки в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями не менее 5 м..	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Культурное развитие (код 3.6); (в части устройства площадок для празднеств и гуляний)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>- Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно-планировочного решения с учетом противопожарных требований. - Размеры ЗУ устанавливаются по заданию на проектирование с учетом специфики использования</p>	<p>технических регламентов. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон</p>

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

- 3.3 Бытовое обслуживание;
- 4.6 Общественное питание;
- 4.7 Гостиничное обслуживание;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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)	- Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельное количество этажей – 3. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции, не менее 5 м .	- Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		

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

- 3.1 Коммунальное обслуживание;
- 4.9 Обслуживание автотранспорта;
- 11.1 Общее пользование водными объектами;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельное количество этажей – 3. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции, не менее 5 м . - Действие градостроительных регламентов зоны рекреационного назначения на линейные объекты не распространяется. - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКП определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. 	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон сетей инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельное количество этажей – 1. Размеры ЗУ устанавливается согласно табл. 34 Региональных нормативов градостроительного проектирования РА. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения 	- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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)	<p>объекта – 5 м.</p> <p>- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется.</p> <p>- 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.</p>	- Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.</p> <p>Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.</p>	<p>- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП</p>

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.

Р-2 Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения общего пользования

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.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах учреждений и объектов естественного озеленения:

– 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	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	2		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.	- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения

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

– не предусмотрены;

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах учреждений и объектов естественного озеленения:

– 5.2 Природно-познавательный туризм;

–3.1 Коммунальное обслуживание

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.	- Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства. - Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского СП.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	- Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельное количество этажей – 3. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению; - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения не менее 5 м.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.

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 42. 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)

- 1.2 выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- 1.3 овощеводство;
- 1.4 выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур;
- 1.5 садоводство;
- 1.8 скотоводство;
- 1.12 пчеловодство;
- 1.13 рыбоводство;
- 1.14 научное обеспечение сельского хозяйства;
- 1.16 ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- 1.17 питомники.

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		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;	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.
Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур		
Садоводство (код 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур		

<p>Скотоводство (код 1.6)</p>	<p>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)</p>	<p>- Для коневодства минимальная плотность застройки –39%, для КРС 50-60%%,. Оптимальная плотность застройки определяется по заданию на проектирование с учетом технологических, санитарных (в том числе зооветеринарных) и противопожарных требований.</p> <p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».</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>Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования.</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
<p>Пчеловодство (код 1.12)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p>	

Рыбоводство (код 1.13)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</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"> - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м. <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>
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>
Питомники (код 1.17)	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p>

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

– 3.1 коммунальное обслуживание.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельное количество этажей – 3. - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения не менее 5 м. 	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.

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

- 1.9 звероводство;
- 1.10 птицеводство;
- 1.11 свиноводство;
- 1.15 хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- 1.18 обеспечение сельскохозяйственного производства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2		
Звероводство (код 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению; - Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».	Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства. Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования . - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Свиноводство (код 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной	- Минимальная плотность застройки – 28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% -	- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

	продукции	<p>комбикормовые .</p> <p>- - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства - Размеры земельных участков с учетом существующих землепользований и соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил.</p> <p>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011</p> <p>актуализированная редакция СНиП П-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», 56.13330.2011</p> <p>актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».</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 .</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС в случае осуществления публичного сервитута.</p>
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	<p>Размещение машинно-транспортных, ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>Минимальная плотность застройки составляет 30% .</p> <p>- - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011</p> <p>актуализированная редакция СНиП П-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», 56.13330.2011</p> <p>актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».</p>	<p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</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>

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 предназначена для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V класс 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 зоне, предназначенной для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V- III класс опасности (СХ-3):

- 1.15 хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- 1.18 обеспечение сельскохозяйственного производства;
- 1.8 скотоводство;
- 1.9 звероводство;
- 1.10 птицеводство;
- 1.11 свиноводство;
- 1.12 пчеловодство;
- 1.13 рыбоводство;

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	<p>- Минимальная плотность застройки –28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые.</p> <p>- - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>- Размеры земельных участков с учетом существующих землепользований.</p> <p>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».</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.</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.</p>
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	<p>- Минимальная плотность застройки составляет 30% .</p> <p>- - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная</p>	<p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих</p>

		<p>редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».</p>	<p>установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</p>
--	--	---	---

<p>Скотоводство (код 1.8)</p>	<p>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;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению;</p> <p>- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».</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 законодательства.</p> <p>Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования .</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
<p>Звероводство (код 1.9)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</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>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>Пчеловодство (код 1.12)</p>	<p>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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	
<p>Рыбоводство (код 1.13)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	

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

– не установлены.

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

– коммунальное обслуживание (3.1).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и не подлежат ограничению; - Этажность – 1 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 5 м. - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Амурского СП. - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.

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

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

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

- крестьянско-фермерских хозяйств вне населенных пунктов из земель сельхозназначения минимальные размеры 2 га;
- садоводства минимальные размеры до 0,04 га, максимальные размеры земельных участков- 0,15 га;
- огородничества вне населенных пунктов из земель сельхозназначения минимальные размеры до 0,06 га, максимальные размеры земельных участков-0,10 га;
- животноводства вне населенных пунктов из земель сельхозназначения минимальные размеры 0,1 га, максимальные размеры земельных участков 0,3 га;
- дачного строительства минимальные размеры 0,07 га, максимальные размеры земельных участков до 0,25 га.

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

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

Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

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

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

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

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

- 12.1 Ритуальная деятельность;
- 3.7 Религиозное использование.

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	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные минимальные (или) максимальные размеры земельных участков подлежат ограничению; - Минимальное расстояние от жилых зон, не менее – 50 м при площади кладбища до 4 га; - после закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 50 м; - процент застройки: максимальный - 5%. Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<ul style="list-style-type: none"> - Высота объекта – по заданию на проектирование в соответствии с исторической традицией. - Коэффициент застройки – 0,8-1,0 - Предельные минимальные (или) максимальные размеры земельных участков подлежат ограничению; - Минимальный отступ от красной линии – по заданию на проектирование, исходя из архитектурно-планировочной организации не менее 5 м. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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, должна быть доступна для общего пользования. - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

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

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

– 3.1 Коммунальное обслуживание;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, предоставления услуг связи, канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг)	- Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественной деловой зоны. - Этажность – 1 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требованиями нормативной инсоляции не менее 5 м - Расстояние между ОКС соседних земельных участков принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Амурского 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 сневодонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.

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

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

<p>— специальная (12.2). Наименование вида разрешенного использования земельного участка*</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка**</p>	<p>Параметры разрешенного использования</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
1	2		
<p>Специальная деятельность (код 12.2)</p>	<p>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</p>	<p>— минимальное расстояние от скотомогильника (биотермической ямы): до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м; до скотопогонов и пастбищ - 200 м; до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м. — минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 1000 м. — максимальный процент застройки участка – 65 %; — минимальная высота стен – 9 м; — максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8 — площадь земельного участка 0,06 га.</p>	<p>Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.</p>

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

– Коммунальное обслуживание (3.1);

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях деловой зоны. - Этажность – 1 эт. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требованиями нормативной инсоляции. - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Амурского СП - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м. - В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.

* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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

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

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

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

Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Амурского сельского поселения

Статья 44 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.

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

4) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;

5) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;

6) Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

7) Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

8) Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

9) Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

10) Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

11) Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

13) Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

14) Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

15) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

16) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 16, 17 настоящих Правил.

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

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

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

Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территорий Амурского сельского поселения

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

- 1) санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;
- 2) придорожные полосы от транспортной инфраструктуры;
- 3) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;
- 4) охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- 5) водоохраных зон, прибрежных защитных полос;

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

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

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.

Для автомобильной дороги IV-V категории -30 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».

Санитарно-защитная зона от котельных 50 м.

- санитарно-защитная зона кладбищ составляет 50 м.

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

водоохранная зона рек Кокса, Абай, Красноярка Ширина водоохранной зоны рек Кокса и Абай составляет 200 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации. Ширина водоохранной зоны р. Красноярка составляет -100 м. .

прибрежная защитная полоса рек Кокса, Абай и Красноярка-50 м.

- зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения, в соответствии с п. 2.4.3. **СанПиН 2.1.4.027 95** не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода.

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> <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>Закон Республики Алтай от 04.10.2012 N 52-РЗ "О полномочиях органов государственной власти Республики Алтай в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности на территории Республики Алтай" (принят ГСЭК РА 19.09.2012) Нормативы градостроительного проектирования РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ (в редакции от 13.07.2015 г)</p>
охранные зоны	<p>охранные зоны объектов электросетевого хозяйства</p> <p>охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии</p> <p>охранные зоны объектов системы газоснабжения</p> <p>охранные зоны тепловых сетей</p> <p>охранные зоны канализационных систем и сооружений</p> <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> <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> <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> <p>Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»</p> <p>МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации</p> <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 и V категории зона обременения или придорожная полоса составляет 30 метров, считая от границы полосы отвода. Ограничения в использовании земель вдоль данных инженерных сооружений имеют 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»
зоны санитарной охраны	зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения, в том числе минераловода	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» Нормативы градостроительного проектирования РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ (в редакции от 13.07.2015 г)
санитарно-защитные зоны промышленных объектов	санитарно-защитные зоны радиационных объектов I-III категорий	СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
	санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Статья 46. 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 Амурского 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 затопления паводком 2014 года

Требуется провести уточнение границ зоны затопления пойменных территорий паводком 1% обеспеченности, обусловленных нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

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

В границах зон затопления паводком 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.

Статья 47. Зоны действия публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты – ограничения прав использования устанавливаются постановлением главы Амурского сельского поселения применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

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

5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

Приложения

Таблица 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Алтай

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность*	Минимальный размер земельного участка на единицу измерения
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей на 3 сельских населенных пункта, расположенных на расстоянии до 4 км. до объекта	55	50-60 м ²
Общеобразовательные учреждения, совмещенные с сельским клубом, спортивным залом площадью до 150 м. кв. и плавательным бассейном площадью до 100 кв. м. зеркала воды	мест на 1000 жителей, допускается располагать 1	для 1-9 классов – 124; для 10-11	60 м ²
Продовольственные магазины от 20 до 50 м. кв	м ² торговой площади на 1000 жителей	75	0,02-0,03 м ²
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости от 50 м. кв. до 100 м. кв	м ² торговой площади на 1000 жителей	35	0,08-0,1 га на объект
Аптечный пункт	объект на населенный пункт	1	0,2 -0,3 га на объект
Лечебно-профилактические учреждения	объект на 3-4 сельских населенных пункта, расположенных на расстоянии до 10 км. до объекта	круглосуточный стационар – 10 коек; дневной стационар – 3 койки	100-150 м ²
Предприятия коммунально-бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	16	0,15-0,2 га
Предприятия коммунально-бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	16	0,15-0,2 га

Расчет обеспеченности жителей сельских населенных пунктов объектами связи производится по таблице 31 Нормативов градостроительного проектирования РА

Наименование объектов	Единица измерения	Расчетные показатели	Площадь участка на единицу измерения
АТС (из расчета 142 номера на 1000 Устройство АТС допускается только на целое сельское поселение	объект на 10 тысяч	2,3	0,25 га на объект
Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10	объект	по расчету	0,3 га на объект

АТС)			
Концентратор*	объект на 2,5 тысяч номеров	9	40 – 100 м2
Опорная усилительная станция (из расчета 1 объект на значение телефонной плотности фиксированной сети в сельских населенных пунктах)* Устройство ОУС допускается только на несколько муниципальных районов (аймаков)	1 объект на 10 тыс.	2	0,1 – 0,15 га на объект
Блок станция проводного вещания (из расчета 30 тыс. абонентов)*	объект	1	0,05 – 0,1 га на объект

№ п/п	Наименование	Ориентировочная площадь земельного участка, га
1	АЗС на 500 заправок со стоянкой	0,80
2	АЗС на 1000 заправок со стоянкой	1,10
3	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
4	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
5	СТО легковых автомобилей до 5 постов	0,13 на один пост
6	СТО легковых автомобилей от 5 до 8 постов	0,17 на один пост
7	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
8	ПАС вместимостью 25 чел.	0,65
9	Площадка-стоянка на 5 автомобилей	0,03 - 0,08
10	Площадка-стоянка на 5 автопоездов	0,07
11	Пост ДПС ГИБДД	0,10
12	Притрассовая площадка отдыха, смотровая эстакада, туалет	0,01 - 0,04
13	Притрассовая площадка отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалет	0,7 - 1,0
14	АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания	1,50
15	АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт, комнаты отдыха	3,50
16	Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия торговли и общественного питания, площадка-стоянка	5,00

Ориентировочная площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса представлена в таблице 34.