

ПРОЕКТ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕНТЕЛЕКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ
В ГРАНИЦАХ С. СЕНТЕЛЕК**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Администрация района
Муниципальный контракт: № 43 от 28 сентября 2015 г
Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:
Садакова Г.А. _____

БАРНАУЛ 2015

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
I	Текстовые материалы	
	Пояснительная записка	1 том
II	Графические материалы	
ГП 1	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с. Сентелек	М 1:5 000

Содержание

Введение	6
Раздел 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	9
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	10
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений	11
Глава 2. Структура органов местного самоуправления и их полномочия по регулированию землепользования и застройки	11
Статья 7. Структура органов местного самоуправления	11
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	12
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	12
Глава 3. Положение о регулировании землепользования застройки органами местного самоуправления	13
Статья 10. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории населенных пунктов Сентелекского сельсовета	13
Статья 11. Публичный сервитут	13
Статья 12. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд	14
Статья 13. Основные принципы организации застройки территории сельсовета	16
Статья 14. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным, земельным, лесным, водным и иным законодательством.	17
Статья 15. Проектная документация объекта капитального строительства	17
Статья 16. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации	17
Статья 17. Выдача разрешения на строительство	18
Статья 18. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	19
Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора	20
Глава 4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления	21
Статья 20. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	21

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	22
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	23
Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории	23
Сентелекского сельсовета органами местного самоуправления	23
Статья 23. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета	23
Статья 24. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.	25
Статья 25. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	26
Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	27
Статья 26. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	27
Статья 27. Сроки проведения публичных слушаний.....	28
Статья 28. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний	28
Статья 29. 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	29
Статья 30. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	30
Раздел II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты	31
Глава 7. Градостроительное зонирование.....	31
Статья 31. Карты градостроительного зонирования	31
Статья 32. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования	32
Статья 33. Линии градостроительного регулирования	32
Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
Статья 34. Порядок установления градостроительного регламента	33
Статья 35. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	34
Статья 36. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	35
Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях жилой зоны.....	36
Статья 38. Градостроительные регламенты на территории общественно-деловой зоны.....	41
Статья 39. Градостроительные регламенты на территории производственной зоны	44

Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон размещения учреждений и объектов рекреационного назначения	45
Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерного использования	47
Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры.....	47
Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования	48
Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения	51
Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон иного назначения в соответствии с местными условиями.....	52
Глава 9. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Сентелекского сельсовета	53
Статья 46. Виды зон градостроительных ограничений.....	53
Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территорий Сентелекского сельсовета.....	54
Статья 48. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов	55
Статья 49. Зоны действия публичных сервитутов	56
Раздел III. Иные вопросы землепользования и застройки Сентелекского сельсовета	57
Глава 10. Заключительные положения	57
Статья 50. Вступление в силу настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	57
Статья 51. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации	57

Введение

Правила землепользования и застройки Сентелекского сельсовета Чарышского района, Алтайского края в границах с. Сентелек (далее - Правила) – это документ градостроительного зонирования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края, Чарышского района, Сентелекского сельсовета и утвержденный нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Правила разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, схемами территориального планирования района, Алтайского края, Российской Федерации.

Целями настоящих Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории населенных пунктов Сентелекского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

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

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на территории населенных пунктов Сентелекского сельсовета, действуют настоящие Правила.

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании муниципального образования, установлении градостроительных регламентов, ограничений использования территории.

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

- 1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) организацию разработки, согласования и утверждение проектной документации;
- 5) выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- 6) организацию подготовки документации по планировке территории;
- 7) внесение изменений в настоящие Правила;
- 8) иных действий, связанных с регулированием застройки и землепользования.

3. Настоящие Правила содержат:

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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

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

5) *градостроительная документация* - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципаль-

ных 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;

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

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

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

9) *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;

10) *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;

11) *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);

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

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

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

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

16) *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;

17) *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;

18) *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;

19) *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;

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

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

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

23) *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;

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

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

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

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

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

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Настоящие Правила действуют в границах населенных пунктов сельсовета, входящих в состав муниципального образования.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. В случае внесения изменений в генеральный план территории Сентелекского сельсовета, соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ

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

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план, схему территориального планирования 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 Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления Сентелекского сельсовета, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;

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. 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 администрации сельсовета (главе сельсовета).

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц, для должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация Сентелекского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное опубликование.

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

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения в следующих формах:

- 1) участие в собраниях (сходах) граждан;
- 2) участие в публичных слушаниях;
- 3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации, документации, предусмотренных действующим законодательством, за счет собственных средств;
- 4) иных формах, установленных действующим законодательством

5. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Алтайского края.

6. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

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

2. Субъектами градостроительных отношений являются:

- 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- 2) физические и юридические лица.

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

Глава 2. Структура органов местного самоуправления и их полномочия по регулированию землепользования и застройки

Статья 7. Структура органов местного самоуправления

1. Структуру органов местного самоуправления Сентелекского сельсовета составляют:

- 1) представительный орган поселения - Совет народных депутатов Сентелекского сельсовета Чарышского района Алтайского края (далее - Совет депутатов);
- 2) Глава Сентелекского сельсовета Чарышского района Алтайского края
- 3) исполнительно-распорядительный орган поселения – администрация Сентелекского сельсовета Чарышского района Алтайского края (далее – администрация поселения);

2. Изменение структуры органов местного самоуправления осуществляется не иначе как путём внесения изменений в устав Сентелекского сельсовета Чарышского района Алтайского края.

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления Сентелекского сельсовета в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Сентелекского сельсовета в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

К полномочиям депутатов Сентелекского сельского Собрания депутатов относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах сельсовета, внесение в них изменений;

2) утверждение Генерального плана сельсовета;

3) утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования;

4) внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования;

5) организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования (внесения в него изменений), по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования (внесения в них изменений), по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

7) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель сельсовета;

8) иные полномочия, определенные действующим законодательством, в том числе Уставом Сентелекского сельсовета.

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

1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комиссии, утвержденному главой Сентелекского сельсовета Чарышского района Алтайского края.

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

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц и подготовка заключения о внесении изменений в настоящие Правила;

2) организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) подготовка и направление главе Сентелекского сельсовета рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) подготовка и направление главе Сентелекского сельсовета рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) подготовка предложений об отмене и признании утративших силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Сентелекского сельсовета в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

б) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами главы муниципального образования.

Глава 3. Положение о регулировании землепользования застройки органами местного самоуправления

Статья 10. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории населенных пунктов Сентелекского сельсовета

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.

3. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального строительства из земель муниципальной собственности оговорены в ст.39¹⁸ Земельного Кодекса РФ.

Статья 11. Публичный сервитут.

1. Публичный сервитут устанавливается на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления, если это необходимо для обеспечения интересов органов местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

2. 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 пастбы 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.

3. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются ФЗ от 08.10.20007 г№257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

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

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

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

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

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

Статья 12. 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, в том числе путем выкупа, 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 13. Основные принципы организации застройки территории сельсовета

1. застройка территории населенных пунктов сельсовета основывается на следующих основных принципах:

1) застройка территории населенных пунктов сельсовета должна осуществляться на основании положений генерального плана муниципального образования (после его утверждения) в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Правил, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки, и с обязательным учетом характеристик планируемого развития территории, утвержденных проектами планировки территории;

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

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

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

5) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут производиться только в случаях и в порядке, установленных Правилами;

6) 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;

7) объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 14. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным, земельным, лесным, водным и иным законодательством.

1. Правом осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории населенных пунктов Сентелекского сельсовета обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве.

Статья 15. 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, 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 16. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Проектная документация представляется на государственную экспертизу (за исключением случаев, оговоренных в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ) 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.

Статья 17. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдаётся в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

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

5. В границах Сентелекского сельсовета, разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления муниципального района за исключением случаев предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

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

8. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняются за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

9. Физическое и юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

10. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое и юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

11. В случае образования земельного участка путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое

и юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

12. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

13. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недр, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

14. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

15. 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) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

7) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 18. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструируемого объекта капитального строительства градострои-

тельному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

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

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

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

5. Правительством РФ могут устанавливаться помимо части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

6. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать документы только указанные в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

Статья 19. 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 РФ.

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

3. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технической регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

4. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании

договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

6. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

7. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

8. Порядок осуществления государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ.

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

Статья 20. 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 градострои-

тельные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 21. 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 РФ.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Сентелекского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов муниципального образования с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

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 сельского поселения.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава Сентелекского сельсовета (глава местной администрации) в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

Статья 22. 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 Сентелекского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами собрания депутатов с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. 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 Сентелекского сельсовета (главе местной администрации).

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

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

Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории Сентелекского сельсовета органами местного самоуправления

Статья 23. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета

1. Подготовка документации по планировке территории регулируется статьями 41-46 Градостроительного кодекса РФ.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки

Сентелекского сельсовета в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственных реестр объектов культурного наследия народов РФ, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития и социальной инфраструктуры.

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

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

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

8. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе федерального значения.

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

10. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории.

11. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа.

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

14. В составе проекта межевания территории может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и застроенных земельных участков.

15. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

16. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

17. Состав и содержание градостроительного плана земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса РФ.

18. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством РФ органом исполнительной власти.

Статья 24. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами РФ.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов РФ, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и законами субъекта РФ.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, регламентируются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключены договоры о комплексном освоении территории или о развитии застроенной территории, некоммерческими организациями, созданными гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, иными юридическими лицами в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства, принятия органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

7. Подготовка данной документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения.

8. Решение органа местного самоуправления поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет». Физические и юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации о планировке территории.

9. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе сельсовета либо об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

11. Публичные слушания по проектам планировки и проектам межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

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

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

13. 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 и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

14. Орган местного самоуправления поселения направляет главе администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

15. Глава Сентелекского сельсовета (глава местной администрации) 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.

16. 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 и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

17. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Сентелекского сельсовета, Собрание депутатов муниципального образования вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

18. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельсовета с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 46 статьи Градостроительного кодекса РФ, не требуется. Орган местного самоуправления 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 25. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельных участков.

2. 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.

3. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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 или муниципальных нужд.

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

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой Сентелекского сельсовета (главой администрации поселения).

7. Форма градостроительного плана земельного участка установлена уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Сентелекского сельсовета проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Сентелекского сельсовета и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Публичные слушания проводятся в случаях:

1) подготовки проекта Генерального плана Сентелекского сельсовета, в том числе внесения в него изменений;

2) подготовки проекта Правил землепользования и застройки Сентелекского сельсовета, в том числе внесения в них изменений;

- 3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) подготовки проектов планировки и проектов межевания на территории Сентелекского сельсовета.

Статья 27. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

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

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

4. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, не может быть менее одного и более трех месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов не может быть менее одного и более трех месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 28. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

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

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

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

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

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

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

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

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население сельсовета 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;

9) 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;

10) осуществляет иные полномочия.

Статья 29. 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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Сентелекского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов муниципального образования с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, 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 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. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения

ния 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 сельского поселения.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава Сентелекского сельсовета (глава местной администрации) в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

10. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом Сентелекского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами собрания депутатов с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. 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.

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

1. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу 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.

4. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

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

6. 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 и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Раздел II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

Глава 7. Градостроительное зонирование

Статья 31. Карты градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования части территории Сентелекского сельсовета в границах населенных пунктов 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:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, согласно проекту генерального плана Сентелекского сельсовета;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Графическая часть Правил представлена Картами градостроительного зонирования в границах с. Сентелек в масштабе 1:5000.

Статья 32. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования

1. Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие типы территориальных зон:

Таблица 1

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Жилые зоны Ж	Ж	Зона застройки усадебными жилыми домами
Общественно-деловые зоны О	О	Зона общественно-делового назначения
Зона рекреационного назначения Р	Р	Зона природных территорий общего пользования
Производственная зона П	П	Зоны размещения производственных объектов
Зоны инженерной инфраструктуры И	И	Зоны инженерной инфраструктуры
Зоны транспортной инфраструктуры Т	Т	Зоны транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования СХ	СХ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зона специального назначения	Сп	Зона специального назначения
Зоны иного назначения	РТ	Зона резервных территорий

Статья 33. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

2. На территории населенных пунктов сельсовета действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- 1) красные линии;
- 2) линии регулирования застройки;
- 3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- 4) границы территорий памятников истории и культуры;
- 5) границы охранных зон памятников истории и культуры — границы территорий, на которых размещены состоящие на государственной охране памятники истории, культуры и установлен специальный режим их охраны в зависимости от сохранности и ценности памятников (не определены);
- 6) границы водоохраных зон;
- 7) границы прибрежных защитных полос;
- 8) границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

9) границы санитарно-защитных зон.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является проектная документация, утвержденная в установленном порядке.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке.

Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 34. 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. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды сельсовета, возможности и рациональности ее изменения.

3. 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) видов территориальных зон;

4) требований охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов или занятые ими;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. 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.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами

исполнительной власти, органами исполнительной власти Алтайского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. 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.

10. Реконструкция указанных в части 9 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.

11. В случае, если использование указанных в части 9 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.

12. 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 35. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных уча-

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

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

6. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут включать:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, 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) иные показатели.

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

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 6 настоящей статьи размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, и их сочетания.

Статья 36. 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:

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

2) 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, орган местного самоуправления поселения имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

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

строительного 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 поселения могут применяться стимулирующие меры, не противоречащие законодательству.

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

Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях жилой зоны

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

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

Жилая зона включает:

Ж – зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)

Таблица 2

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,2; коэффициент плотности застройки - 0,4 (в соответствии с Приложением В Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края (с изменениями на 13.07.2015г)- далее Нормативов.</p> <p>- Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>В Сентелекском сельсовете min и max размеры ЗУ составляют: -под ИЖС 100 м² и 1000м² соответственно; - для приусадебного участка ЛПХ 100-500 м²; -для ведения огородничества –от 30м² до-300м².</p> <p>За чертой населенного пункта: -для сельхозиспользования – до 10га. в рамках ведения ЛПХ; -для сенокосения и выпаса с\х животных –до 10 га; - для размещения пасеки -0,4 га; - для огородничества 0,2 га.</p> <p>Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной max нормы, за пределами жилой зоны (п.2.14 Нормативов).</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.</p> <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 Приложению 1 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности</p>	<p>- 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 (см т.17 Правил).</p> <p>- Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (см т.20 Правил).</p> <p>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.</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.</p> <p>- Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидко-</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства		

		ности." Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.	сти (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение правил благоустройства Сентелекского сельсовета, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
2.3	Блокированная жилая застройка	- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,3; коэффициент плотности застройки - 0,6 (в соответствии с Приложением В Нормативов). - Этажность - до 3 эт. - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации, характера сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны. - 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.	
2.7	Обслуживание жилой застройки	- Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях жилой зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов). - Размеры ЗУ устанавливаются в соответствии с рекомендуемым Приложением Е к Нормативам. Размер ЗУ объектов, не указанных в разделе II и в Приложении Е к Нормативам, 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 принимаются в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции с учетом положений статьи 13 настоящих Правил.	- 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 (см т.17 Правил). - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение требований ст.65 Водного кодекса РФ.

Таблица 3

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,4; коэффициент плотности застройки - 0,6 (в соответствии с Приложением В Нормативов).</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 3 эт.</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 установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.</p> <p>Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы».</p>	<p>- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охраняемых зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.17 Правил).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Сентелекского сельсовета</p>
13.1	Ведение огородничества	- На земельном участке, предназначенном:	Не допускается размещение ЗУ в санитарно-защитных зонах и са-

13.2	Ведение садоводства	<p>для ведения огородничества застройка отсутствует,</p> <p>для ведения садоводства существует право возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем.</p> <p>- В границах жилой застройки размещение жилого строения на садовом ЗУ аналогично размещению жилых и вспомогательных строений на ЗУ, предоставленном под ИЖС с учетом всех требований и ограничений.</p> <p>При застройке территорий садоводческих объединений размещение жилых строений на ЗУ регламентируется СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания, и сооружения. Нормы проектирования (с изм. от 12.03.2001г)".</p> <p>- Согласно п.7.4 Нормативов предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства устанавливаются законами Алтайского края. В соответствии с законом Алтайского края от 29.12.2006 N 147-ЗС "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения садоводства и огородничества" min площадь ЗУ для садоводства и огородничества составляет 0,03 га, max для садоводства - 0,15 га, для огородничества - 0,25 га.</p>	<p>нитарных разрывах от производственных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</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 (см т.17 Правил).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Сентелекского сельсовета</p>
13.3	Ведение дачного хозяйства	<p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Для ведения дачного хозяйства существует право возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, либо жилого дома с правом регистрации в нем.</p> <p>В границах жилой застройки размещение ОКС на дачном ЗУ аналогично размещению ОКС на ЗУ, предоставленном под ИЖС с учетом всех требований и ограничений.</p> <p>При застройке территорий садоводческих объединений размещение жилых строений на ЗУ регламентируется СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания, и сооружения. Нормы проектирования (с изм. от 12.03.2001г)"</p>	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕНО

Статья 38. Градостроительные регламенты на территории общественно-деловой зоны

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

Общественно-деловая зона (О)

Таблица 4

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки (брутто) –1,0; коэффициент плотности застройки – 3,0 (в соответствии с Приложением В Нормативов). - Размеры ЗУ принимаются в соответствии с т. Е-1 Приложения Е Нормативов. Размер ЗУ объектов, не указанных в разделе II и в Приложении Е к Нормативам, следует принимать по заданию на проектирование с учетом технологических требований и градостроительной ценности территории. - Этажность - до 3 эт. - 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 с учетом положений статьи 13 настоящих Правил. - Расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать не менее приведенных в таблице 10 Нормативов. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (см т.17 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Сентелекского сельсовета - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.
3.3	Бытовое обслуживание		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
3.6	Культурное развитие		
3.7	Религиозное использование		
3.8	Общественное управление		
4.1	Деловое управление		
4.3	Рынки		
4.4	Магазины		
4.5	Банковская и страховая деятельность		
4.6	Общественное питание		
4.7	Гостиничное обслуживание		
5.1	Спорт		

Таблица 5

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
---------------------------------	--------------------------------------	---

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малоэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки (брутто) –0,4; коэффициент плотности застройки - 0,6 (в соответствии с Приложением В Нормативов). - 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. - Этажность – до 3 эт. - Размещение ОКС на земельном участке в соответствии с градостроительными требованиями (см. т.3) <p>Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы».</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви). - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.20 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Сентелекского сельсовета

Таблица 6

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов). - Этажность – 1 эт. - 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, требованиями нормативной инсоляции с учетом положений статьи 13 настоящих Правил. - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* 	<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 (см т.17 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Сентелекского сельсовета - Расстояние от инженерных ком-

		<p>«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, в том числе с гл.16 Нормативов</p>	<p>муникаций 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.</p> <p>В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>- Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов).</p> <p>- Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в т.И-1 Приложения И.</p> <p>- Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать 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" и в соответствии с таблицей 18 Нормативов.</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.) Согласно п.11.52. Нормативов гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне, принимая размеры ЗУ согласно Приложению К.</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 (см т.17 Правил).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Сентелекского сельсовета</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного</p>

			кодекса РФ.
--	--	--	-------------

Статья 39. Градостроительные регламенты на территории производственной зоны

1. Производственная зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

Производственная зона (П)

Таблица 7

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
6.6	Строительная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> - Плотность застройки определяется в соответствии с Приложением Г-1 Нормативов. - Размеры ЗУ устанавливается согласно Приложению Е к Нормативам по заданию на проектирование с учетом положений СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно <u>СНиП 2.01.02-85*</u> «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. 	Не допускается размещение ЗУ в санитарно-защитных зонах производственных объектов, установленных в предусмотренном действующем законодательством порядке. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).
10.1	Заготовка древесины	<ul style="list-style-type: none"> Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Коэффициент застройки (брутто) -1,0 - Размеры ЗУ устанавливается согласно Приложению Е к Нормативам по заданию на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП П-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно <u>СНиП 2.01.02-85*</u> «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. 	Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены

Таблица 8

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях производственной зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов). - 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 с учетом положений статьи 13 настоящих Правил. - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям <u>СНиП 2.01.02-85*</u> «Противопожарные нормы». - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией, в том гл.16 Нормативов 	<p>При размещении объектов коммунального назначения, требующих установления санитарно – защитных зон, необходимо, чтобы суммарная вредность от объектов, размещенных на указанной территории, не превышала показатели относящиеся к V степени опасности.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (см т.17 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при наличии). - Требуется соблюдение правил благоустройства территории Сен-телекского сельсовета
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> - Показатели плотности участка учтены в показателях территорий производственной зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов. - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в т.И-1 Приложения И Нормативов. 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).

Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон размещения учреждений и объектов рекреационного назначения

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

Зона рекреационного назначения (Р)

Зона природных территорий общего пользования (Р)

Таблица 9

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на территории общего пользования в границах улично-дорожной сети не распространяется. - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами. Расчетные параметры улиц и дорог принимаются в соответствии с т. 16 Нормативов (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. 	<ul style="list-style-type: none"> - В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС. - Согласно п.16.1 Нормативов подземные 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 газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, п. 16.2 в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей. - 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.17 Правил)..
11.1	Общее пользование водными объектами	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования
5.2	Природно-познавательный туризм	<ul style="list-style-type: none"> - Степень благоустройства территории (устройство троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде) определяется в совокупности с осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий в соответствии с законо- 	<ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства. - Требуется соблюдение правил благоустройства Сентелекского сельсовета

		дательством в сфере охраны природы.	
--	--	-------------------------------------	--

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

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

Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерного использования

Зона инженерной инфраструктуры (И)

1 Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

Таблица 10

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	- Высота – по технологическим требованиям. - Размеры земельных участков определяются в границах первого пояса санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110 и Постановлением Администрации края от 31.05.2010 N 233.	- Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены.

Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона транспортной инфраструктуры включает зоны, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

Таблица 11

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение сетей и объектов ин-	Требуется соблюдение режима

	живание	женерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией, в том числе с учетом таблицы 23 Нормативов	ограничения в пределах охранных зон сетей инженерной инфраструктуры,
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>- Размеры земельных участков определяются в соответствии с учетом сложившихся землепользований, заданием на проектирование, в соответствии с технологическими, противопожарными, санитарными требованиями технических регламентов.</p> <p>- Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил.</p> <p>Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения, в том числе с учетом таблицы 23 Нормативов. - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в т.И-1 Приложения И Нормативов.</p>	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не установлены

Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 12

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		

1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>- Минимальная плотность застройки составляет 30% (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов) .</p> <p>- Параметры объекта - по технологическим нормам с учетом конструктивных особенностей.</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>- 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 установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства</p>
1.8	Скотоводство	<p>- Для коневодства минимальная плотность застройки –39%, для остальных видов скотоводства в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов с поправкой на поголовье.</p> <p>Оптимальная плотность застройки определяется по заданию на проектирование с учетом технологических, санитарных (в том числе зооветеринарных) и противопожарных требований.</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 реперофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил.</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p>
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>- Минимальная плотность застройки –28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов).</p> <p>- Параметры ОКС– по заданию на проектирование в соответствии с технологическими требованиями с учетом конструктивных особенностей.</p> <p>- Размеры земельных участков с учетом существующих землепользований и соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. Требования к параметрам сооружений и границам</p>	<p>- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований Сан-ПиН 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 пере-</p>

		земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП П-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания».	работка). - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.
--	--	---	---

Таблица 13

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки (брутто) –1,0, коэффициент плотности застройки – 3,0 (в соответствии с Приложением В Нормативов. - Этажность – 1 эт, возможно встроенно-пристроенные. - Размеры ЗУ устанавливается согласно Приложению Е к Нормативам по заданию на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП П-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. 	<ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.

Таблица 14

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - Этажность – по технологическим требованиям. - Размеры земельных участков определяются в соответствии с учетом сложившихся землепользований, заданием на проектирование, в соответствии с технологическими, противопожарными, санитарными требованиями технических регламентов. - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными 	<ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).

		<p>требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил.</p> <p>Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения, в том числе с учетом таблицы 23 Нормативов.</p>	
4.1	Деловое управление (в целях обслуживания процесса производства).	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки (брутто) – 1,0, коэффициент плотности застройки – 3,0 (в соответствии с Приложением В Нормативов. - Этажность – 1 эт, возможно встроенно-пристроенные. - Размеры ЗУ устанавливается согласно Приложению Е к Нормативам по заданию на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. 	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> - Показатели плотности участка учтены в показателях территорий объектов сельскохозяйственного назначения (в соответствии с Приложением В Нормативов. - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в т.И-1 Приложения И Нормативов. 	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см. т.17 Правил).

Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

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

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП)

Таблица 15

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
12.1	Ритуальная деятельность (в части закрытого кладбища)	<ul style="list-style-type: none"> - Площадь земельных участков определяются с учетом имеющегося землепользования. - Санитарно-защитная зона от закрытого кладбища составляет 50 м. Предельная высота культовых зданий а для данной территориальной зоны не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения положений статьи 13 Правил.	Запрещено строительство объектов капитального строительства на указанной территории после закрытия кладбища независимо от срока давности. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены.

Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон иного назначения в соответствии с местными условиями.

1. Зона резервных территорий включает территории с неустановленным градостроительным регламентом и прочие территории.

Зона резервных территорий (РТ)

Таблица 16

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования (в границах улично-дорожной сети)	<ul style="list-style-type: none"> - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами - Расчетные параметры улиц и дорог принимаются в соответствии с т. 16 Нормативов (в условиях реконструкции параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной 	<ul style="list-style-type: none"> - В пределах красных линий улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.17 Правил).

		безопасности). Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.	
11.1	Общее пользование водными объектами	- 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

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края при комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

Глава 9. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Сентелекского сельсовета

Статья 46 Виды зон градостроительных ограничений

1. Градостроительные ограничения – это ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

1) зоны с особыми условиями использования территорий;

2) иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством, в том числе зоны действия опасных природных или техногенных процессов, зоны действия публичных сервитутов, территории памятников истории и культуры и т.д.

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

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

4. Конкретный состав и содержание ограничений (обременений) прав по использованию земельных участков может устанавливаться в зависимости от назначения территориальной зоны и параметров режимобразующих объектов в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств.

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

Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территорий Сентелекского сельсовета

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

- 1) санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного назначения, транспортной инфраструктуры, объектов специального назначения;
- 2) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) водоохраные зоны;
- 5) иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Таблица 17

ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
Санитарно-защитные зоны	СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения; СЗЗ объектов специального назначения; СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).
		СНиП 2.05.02.85* «Автомобильные дороги»
		Закон Алтайского края от 03.12.2008 N 123-ЗС (ред. от 05.09.2014) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае"
		Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г)
Охранные зоны	ОЗ объектов электросетевого хозяйства; ОЗ линий сооружений связи; ОЗ объектов системы газоснабжения;	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»
		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»

		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»
		Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г)
Водоохранные зоны	ВЗ водных объектов; ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов	Водный кодекс Российской Федерации
Зоны санитарной охраны	ЗСО источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года)
		Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г)

4. Согласно нормативным требованиям на территории населенных пунктов Сентелекского сельсовета отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории, в том числе от объектов, расположенных за границей населенных пунктов, но оказывающих влияние на территорию населенных пунктов:

1) охранной зоны линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

2) зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм по обе стороны от объекта; радиус первого пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения составляет 30-50 м в зависимости от конкретных условий;

3) СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения V, IV класса опасности соответственно 50, 100 м;

4) СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения III класса опасности соответственно 300 м;

5) водоохранной зоны р. Сентелек 100 м, р. Чесноковка 100 м, прибрежной защитной полосы р. . Сентелек 50 м, р. Чесноковка- 50 м.

Статья 48. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных и водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения, могут устанавливаться зоны негативного воздействия по ГО и ЧС, в которых вводятся особые условия землепользования.

2. Населенные пункты Сентелекского сельсовета не имеют категории по гражданской обороне, находятся в сельской местности и расположены вдали от категорированных объектов.

3. Потенциальными причинами чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера могут быть:

- 1) террористические акты на объектах жизнеобеспечения населения;
- 2) аварии на инженерных сетях;
- 3) неудовлетворительное качество питьевой воды;

- 4) землетрясения;
- 5) пожары;
- 6) климатические особенности территории (сильные морозы, ветры, перепад температур);
- 7) распространение клещевого энцефалита;
- 8) подтопление и затопление территории;

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

В настоящее время в соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» на основании распоряжения Администрации Алтайского края от 10.08.2015 №226-р и технического задания, выданного Администрацией Сентелекского сельсовета разработан проект границ зон затопления для с. Сентелек Чарышского района Алтайского края. Границы зоны затопления 1% обеспеченности нанесены на графические материалы ПЗЗ.

Статья 49. Зоны действия публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужим земельным участком, - устанавливаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. 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 органа местного самоуправления 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 ним».

Раздел III. Иные вопросы землепользования и застройки Сентелекского сельсовета

Глава 10. Заключительные положения

Статья 50. Вступление в силу настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.
3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
3. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны. Все изменения объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Статья 51. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил органы местного самоуправления вправе принимать решения:

- 1) о подготовке документации по планировке территории;
- 2) о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам;
- 3) иные решения в соответствии с действующим законодательством.