МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РА)

АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ЭКОНОМИКАЛЫК ӦЗҮМИНИҢ
МИНИСТЕРСТВОЗЫ
(АР МИНЭКОНОМӦЗҮМИ)

ПРИКАЗ JAKARU

от 27.10.2026 № 17-05-01/512

г. Горно-Алтайск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Чемальское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2013 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Законом Республики Алтай от 25 декабря 2025 г. № 130-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Чемальский район» в Республике Алтай, и органами государственной власти Республики Алтай в области градостроительной деятельности», Положением о Министерстве экономического развития Республики Алтай, утвержденным постановлением Правительства Республики Алтай от 20 ноября 2014 г. № 332,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования Чемальское сельское поселение Чемальского района Республики Алтай (далее - Правила).

2. Разместить Правила на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в сроки, установленные федеральным законодательством.

3. Опубликовать настоящий Приказ в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай.

Министр С.С. Боровиков

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
экономического развития
Республики Алтай
от 27.10.2026 № П-05-01/512

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЧЕМАЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЧЕМАЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесение в них изменений

2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 3
Глава 1. Общие положения 3
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил 3
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 4
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил 8
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 9
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Республики Алтай в сфере землепользования и застройки территории Чемальского сельского поселения 9
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Республики Алтай в сфере землепользования и застройки территории Чемальского сельского поселения 9
Статья 6. Полномочия администрации Чемальского сельского поселения 10
Статья 7. Полномочия комиссии по вопросам землепользования и застройки 10
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 11
Статья 8. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 11
Статья 9. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории 13
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15
Статья 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки 15
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 17
Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 17
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 20
Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20
Статья 13. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 22
Глава 7. Переходные положения 24
Статья 14. Действие Правил по отношению к ранее возникшим отношениям 24
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 25

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чемальское сельское поселение» Чемальского района Республика Алтай (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай, Чемальского района, Чемальского сельского поселения.

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Чемальское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай.

Целями настоящих Правил являются:

– создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Чемальское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай (далее- Чемальское сельское поселение), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории Чемальского сельского поселения;

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

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

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

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

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

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

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

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки Чемальского сельского поселения, действуют настоящие Правила.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с ГрК РФ, законом Республики Алтай «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории муниципального образования Чемальское

сельское поселение Чемальского района Республики Алтай (далее – Чемальское сельское поселение), установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

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

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

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

– организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

– организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

– выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

– организация подготовки документации по планировке территории;

– внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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

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

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

– градостроительный план земельного участка – документ, выдающийся в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в границах земельного участка, соответствующий требованиям статьи 57.3 ГрК РФ;

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

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

– земельный участок - объект права собственности и иных предусмотренных ЗК РФ прав на землю, являющийся недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

– комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

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

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

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

–машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы

которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

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

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

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

– объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в ГрК РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства ГрК РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

– парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

–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;

– прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

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

– 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;

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

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

– разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

– разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

– снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

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

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

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

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

Иные требования, употребляемые в настоящих правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном, республиканском законодательствах, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

4. Правила разработаны на основе Генерального плана Чемальского сельского поселения.

Настоящие Правила действуют на территории Чемальского сельского поселения.

Правила в соответствии с ГрК РФ и ЗК РФ вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки.

5. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

6. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Чемальского сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

7. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

- используемые для осуществления пользования недрами;

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

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

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 01.01.2016 г. предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 01.01.2016 г., и разрешенное использование либо назначение которых до их

включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Чемальского сельского поселения и Министерство экономического развития Республики Алтай обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Чемальского сельского поселения проводятся в обязательном порядке.

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.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Республики Алтай в сфере землепользования и застройки территории Чемальского сельского поселения

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Республики Алтай в сфере землепользования и застройки территории Чемальского сельского поселения

12. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Чемальского сельского поселения осуществлялись органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством до 01.01.2016 г. После часть полномочий были переданы в уполномоченный орган государственной власти Республики Алтай.

В случаях, предусмотренных законом Республики Алтай от 25 декабря 2025 г. № 130-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Чемальский район» в Республике Алтай, и органами государственной деятельности», полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Республики Алтай, уполномоченными Правительством Республики Алтай на осуществление полномочий органов местного самоуправления

Республики Алтай в области градостроительной деятельности.

13. Перераспределение между органами местного самоуправления сельского поселения и органами государственной власти Республики Алтай следующие полномочия по:

- утверждению генерального плана сельского поселения, внесение в него изменений;
- утверждению правил землепользования и застройки сельского поселения, внесение в них изменений;
- утверждению подготовленной на основе генерального плана сельского поселения документации по планировке территории;
- выдаче разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;
- принятию решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными федеральными законами требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ;
- принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятию решения 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.

Статья 6. Полномочия администрации Чемальского сельского поселения

14. К полномочиям администрации Чемальского сельского поселения по вопросам применения настоящих правил относятся:

– выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;

– осуществление контроля за использованием и охраной земель;

– осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Алтай, Уставом муниципального образования «Чемальское сельское поселение», нормативными правовыми актами Совета депутатов.

Статья 7. Полномочия комиссии по вопросам землепользования и застройки

15. По вопросам рассмотрения предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Чемальский район» Республики Алтай, создана межведомственная комиссия по рассмотрению предложений по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки, а также их подготовки на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Чемальский район» Республики Алтай (далее - комиссия), состав и положение которой утвержден приказом Министерства экономического развития Республики Алтай от 30.07.2026 г. № П-05-01/381.

16. Принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Чемальский район» в Республике Алтай или об отказе в предоставлении таких разрешений, а также деятельность Комиссии по рассмотрению заявлений по выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Алтай от 03.04.2026 г. № П-07-01/142.

17. Комиссия в целях реализации своих полномочий имеет право:

- запрашивать и получать у территориальных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Республики Алтай, органов местного самоуправления в Республике Алтай, физических и юридических лиц, правообладателей, заинтересованных в получении разрешения на отклонение необходимые документы, материалы и сведения по рассматриваемым вопросам, отнесенным к функциям Комиссии.

- при необходимости создавать рабочие группы для решения вопросов, относящихся к функциям Комиссии;

- привлекать к работе Комиссии независимых экспертов, специалистов и представителей иных заинтересованных лиц.

Состав комиссии и порядок ее деятельности утверждается уполномоченным органом государственной власти.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

18. Видами документации по планировке территории являются: проекты планировки территории и проекты межевания территории.

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

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

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

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

- планируется осуществление комплексного развития территории

- планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

20. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ. В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

21. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 43 ГрК РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами сельских поселений функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и

ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 9. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

22. Решение о подготовке документации по планировке территории принималось Главой администрации путем издания постановления до 01.01.2026 г., после 01.01.2026 г. (в соответствии с Законом Республики Алтай от 18.12.2025 г. года №130-РЗ) органом государственной власти, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, по операторами комплексного развития территории;

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом

применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

23. Порядок подготовки, согласования, принятия решения об утверждении проектов планировки для размещения объектов федерального, регионального значения определяется статьей 45 ГрК РФ.

24. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 ГрК РФ.

25. Решение о подготовке документации по планировке территории Чемальского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается Главой администрации по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие Главой администрации решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Решение о подготовке документации по планировке территории, указанное в части 4 статьи 45 ГрК РФ подлежит опубликованию в печатном издании «Чемальский вестник», размещению на официальном сайте администрации Чемальского сельского поселения в сети «Интернет» и на информационных стендах, определенных Уставом муниципального образования «Чемальское сельское поселение» для обнародования.

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

26. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 4 н статьи 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

27. Администрация осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 4 статьи ГрК РФ, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решения о направлении такой документации соответственно Главе администрации на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 ГрК РФ и частью 22 статьи 45 ГрК РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

28. Проект планировки территории и проект межевания территории подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Уставом Чемальского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с статьей 45 ГрК РФ общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 45 ГрК РФ.

Решение об утверждении документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения принимает Глава администрации сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

29. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 4

статьи 45 ГрК РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

30. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в печатном издании «Чемальский вестник», размещению на официальном сайте МО «Чемальское сельское поселение» в сети «Интернет» и на информационных стендах, определенных Уставом муниципального образования «Чемальское сельское поселение» для обнародования.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

31. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов Чемальского сельского поселения с учетом требований статьи 5.1 ГрК РФ.

На общественных обсуждениях, публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных ГрК РФ и другими федеральными законами, подлежат рассмотрению:

- проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;
- проекты планировки территории;
- проекты межевания территории;
- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;
- проекты решений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

32.Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Правил проводятся в целях:

- информирования населения по вопросам землепользования и застройки в населенном пункте, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие исполнительными органами местного самоуправления решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;
- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

33. Решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил принимает Глава администрации самоуправления проекта Правил, проверенного на соответствие утвержденным документам территориального планирования, требованиям законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных федеральных и региональных нормативных актов.

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний администрация Чемальского сельского поселения, совместно с представителями комиссии:

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

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

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

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

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

– оповещает население сельсовета об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

– осуществляет иные полномочия согласно действующему законодательству, регулирующему соответствующие правоотношения.

34. При проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений, публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков, 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.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

35. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

36. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;
- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
- несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

37. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

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

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах

муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется

38. Министерство экономического развития Республики Алтай по истечении срока принятия предложений от заинтересованных лиц по решению о подготовке проекта правила землепользования и застройки формирует все поступившие заявления и направляет их в Комиссию.

Комиссия рассматривает предложения заинтересованных лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Чемальский район» Республики Алтай, и проводит анализ представленных предложений заинтересованных лиц на предмет их соответствия комплектности прилагаемых документов и обоснованности испрашиваемых изменений, а также на соответствие федеральному законодательству и законодательству Республики Алтай.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней, следующих со дня окончания таких публичных слушаний, осуществляет подготовку рекомендаций по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки с указанием причин принятого решения и направляет их в Министерство экономического развития Республики Алтай.

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

40. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения,

установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

41. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Министерство экономического развития Республики Алтай обязано обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

42. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 ГрК РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГрК РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

43. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 ГрК РФ, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального от 6 апреля 2011 года

№ 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

45. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ.

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

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

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

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Алтай.

47. На основании указанных в части 8 настоящей ст. рекомендаций до 01.01.2026 года глава местной администрации, после 1 января 2026 г. (в соответствии с Законом Республики Алтай от 18 декабря 2025 года №130-РЗ) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Алтай в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования и в сети «Интернет».

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

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в

установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

49. 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 13. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

52. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации до 1 января 2026 г., после 1 января 2026 г. (в соответствии с Законом Республики Алтай от 18 декабря 2025 года №130-РЗ) в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Алтай.

53. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Алтай в срок, установленный ГрК РФ, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение или решение об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

54. 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.

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

Глава 7. Переходные положения

Статья 14. Действие Правил по отношению к ранее возникшим отношениям

56. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

57. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

58. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

59. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

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

61. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования соответствующего градостроительного регламента;
- их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

62. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

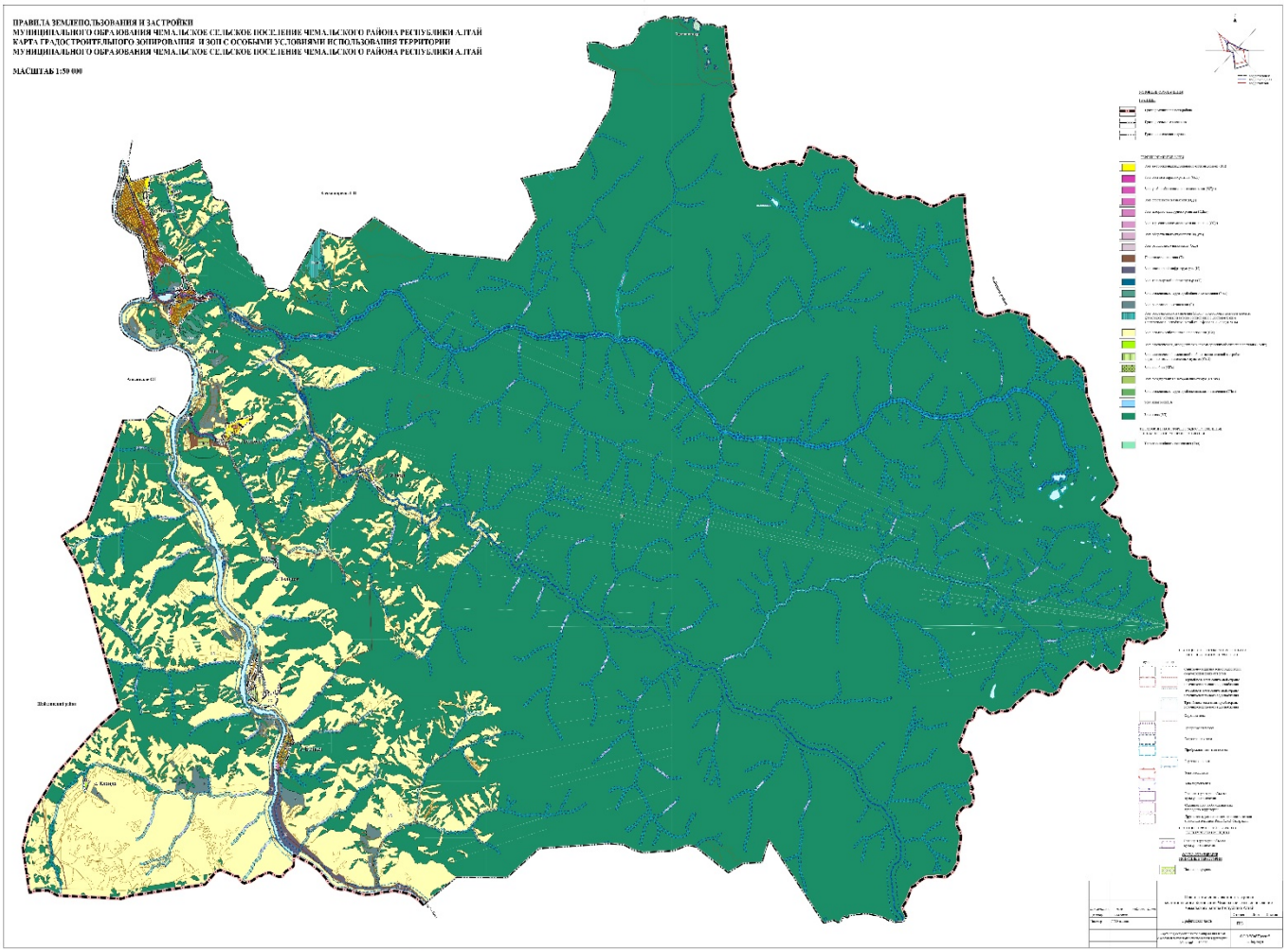
63. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

64. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

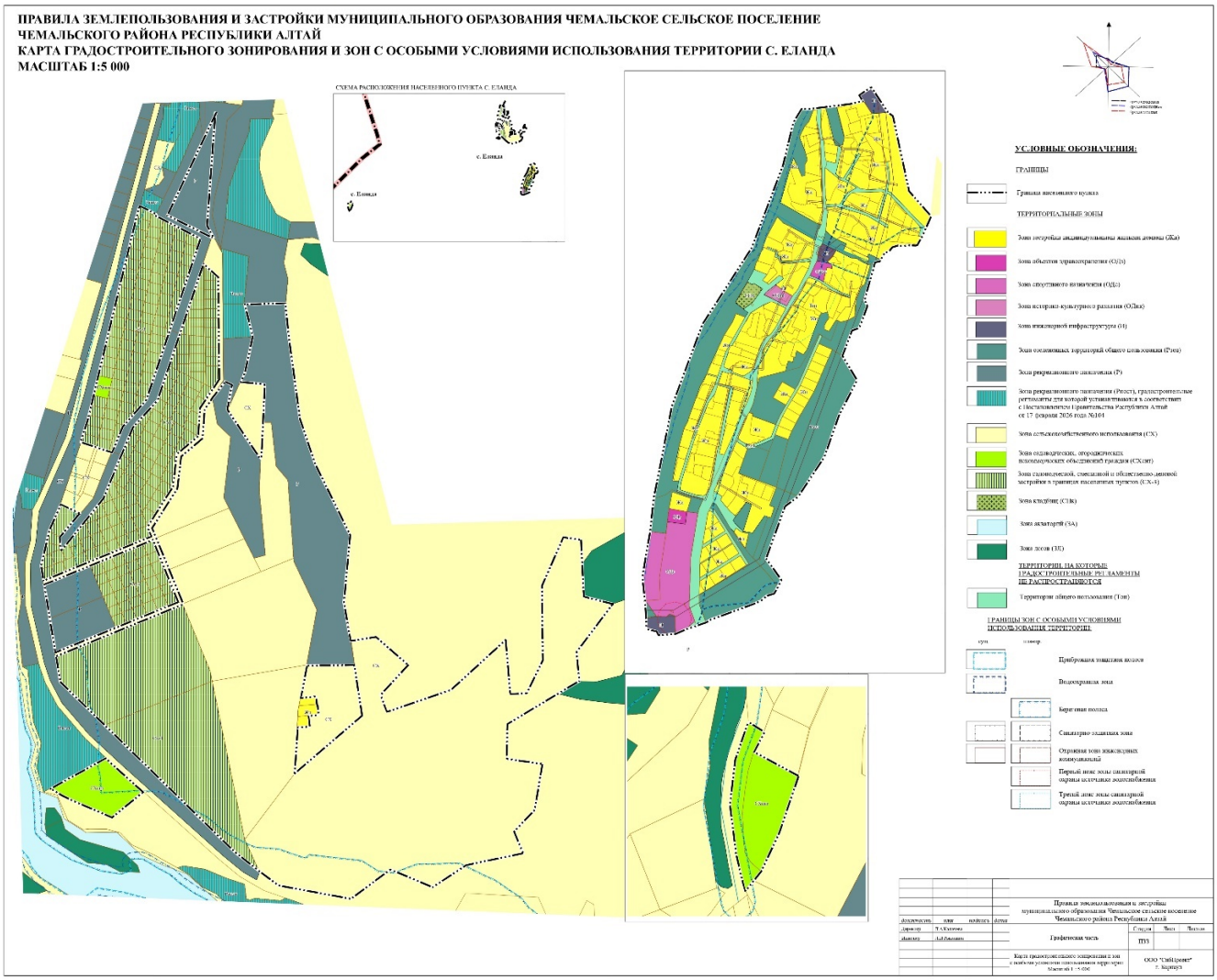
65. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

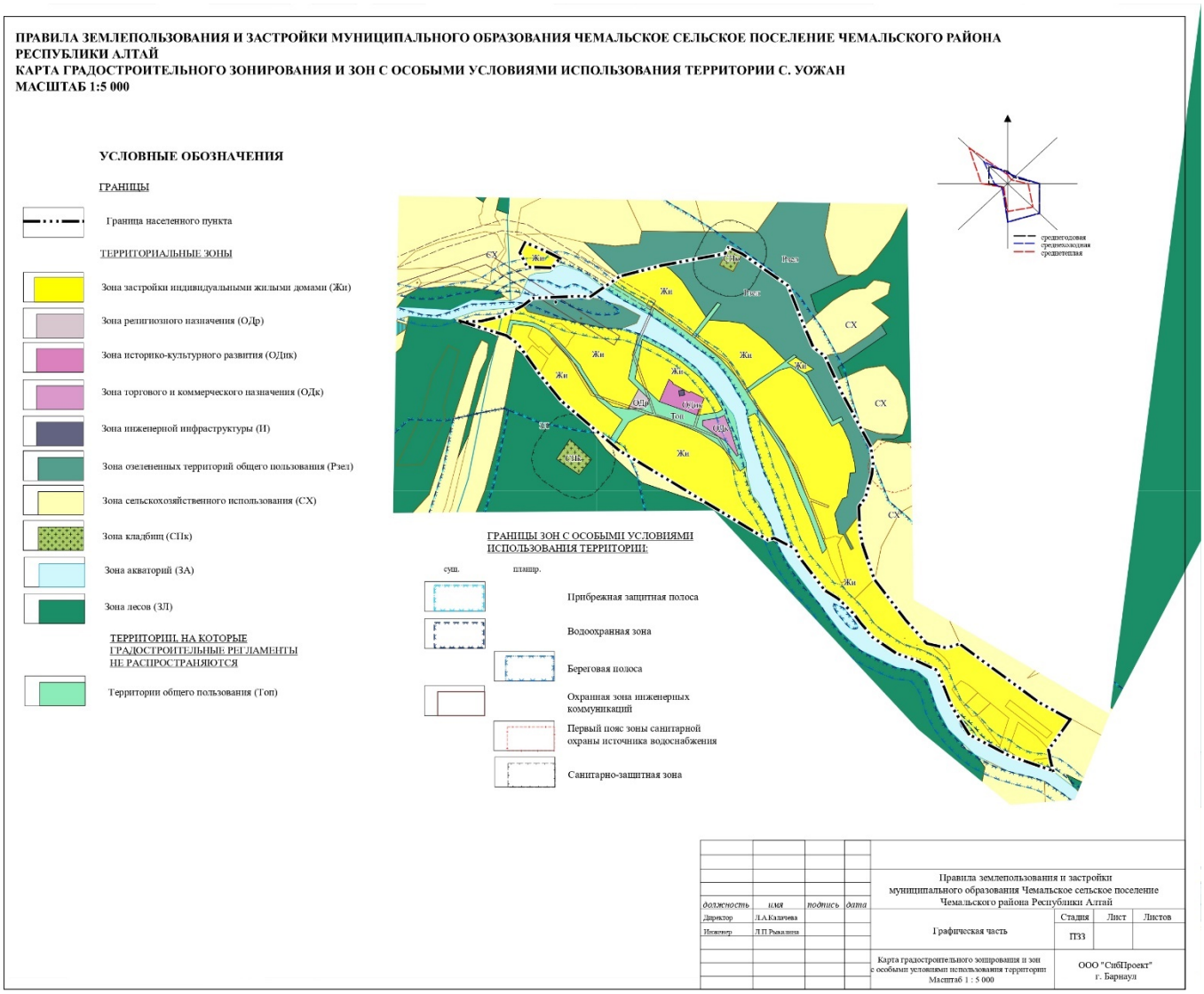
Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории МО «Чемальское сельское поселение» Чемальского района Республики Алтай



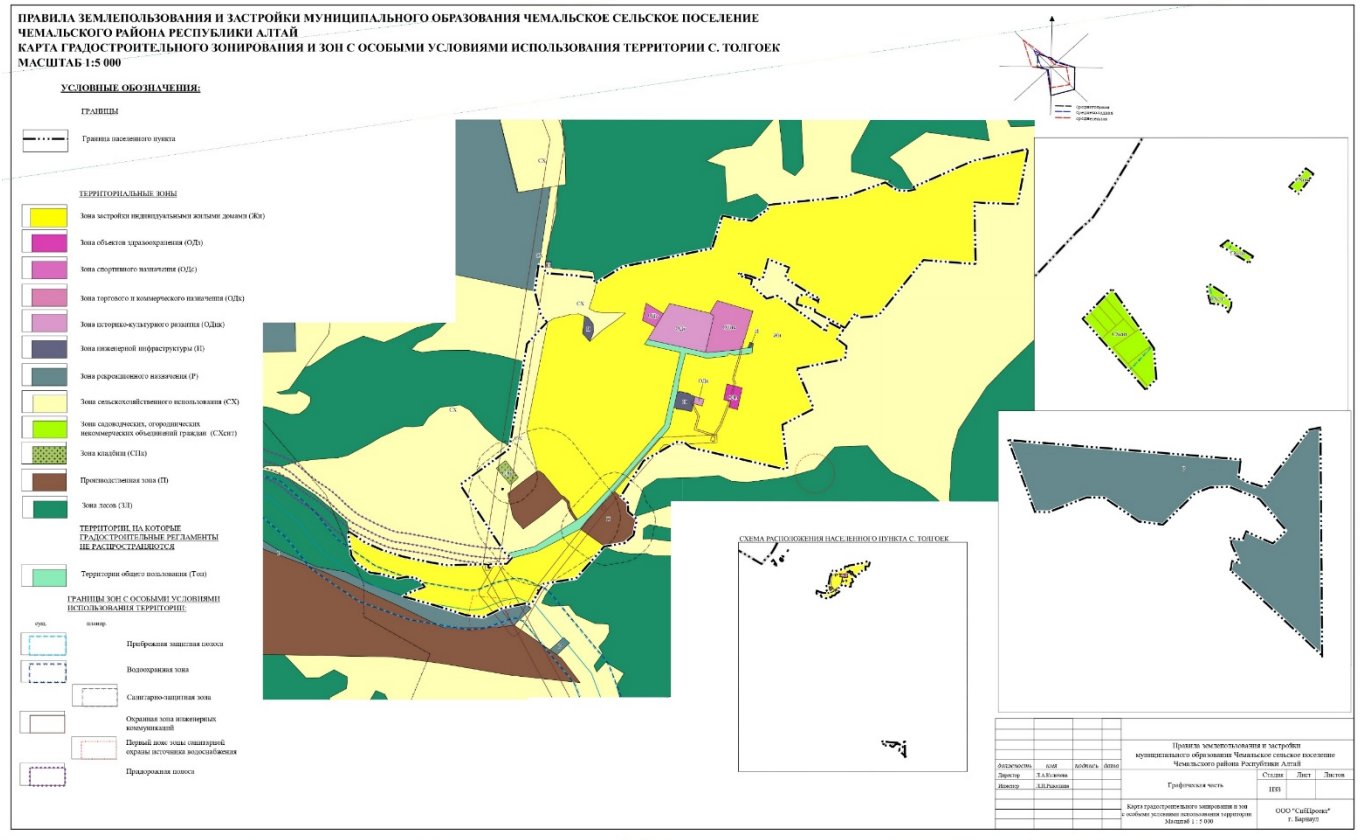
Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Еланда



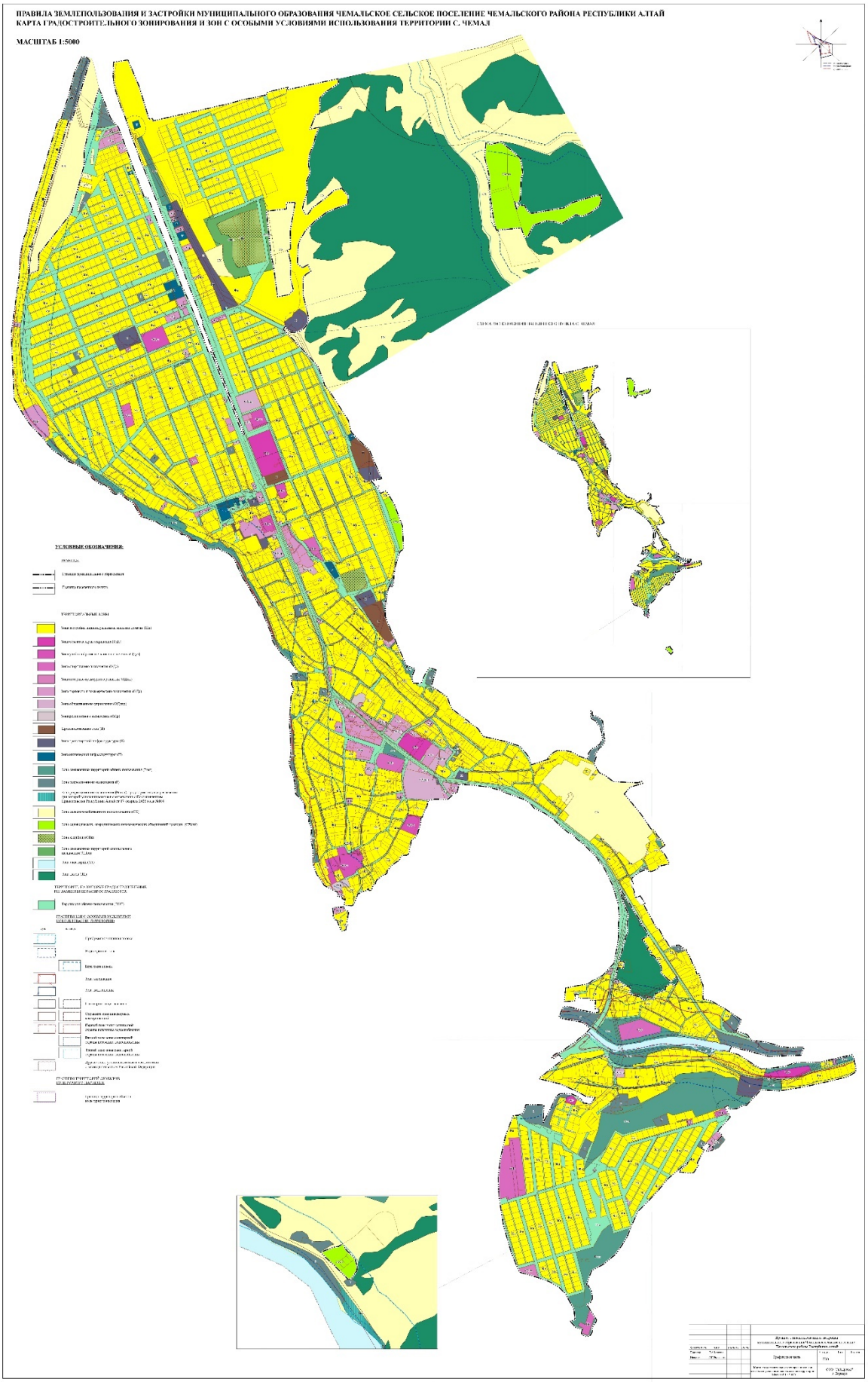
Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Уожан



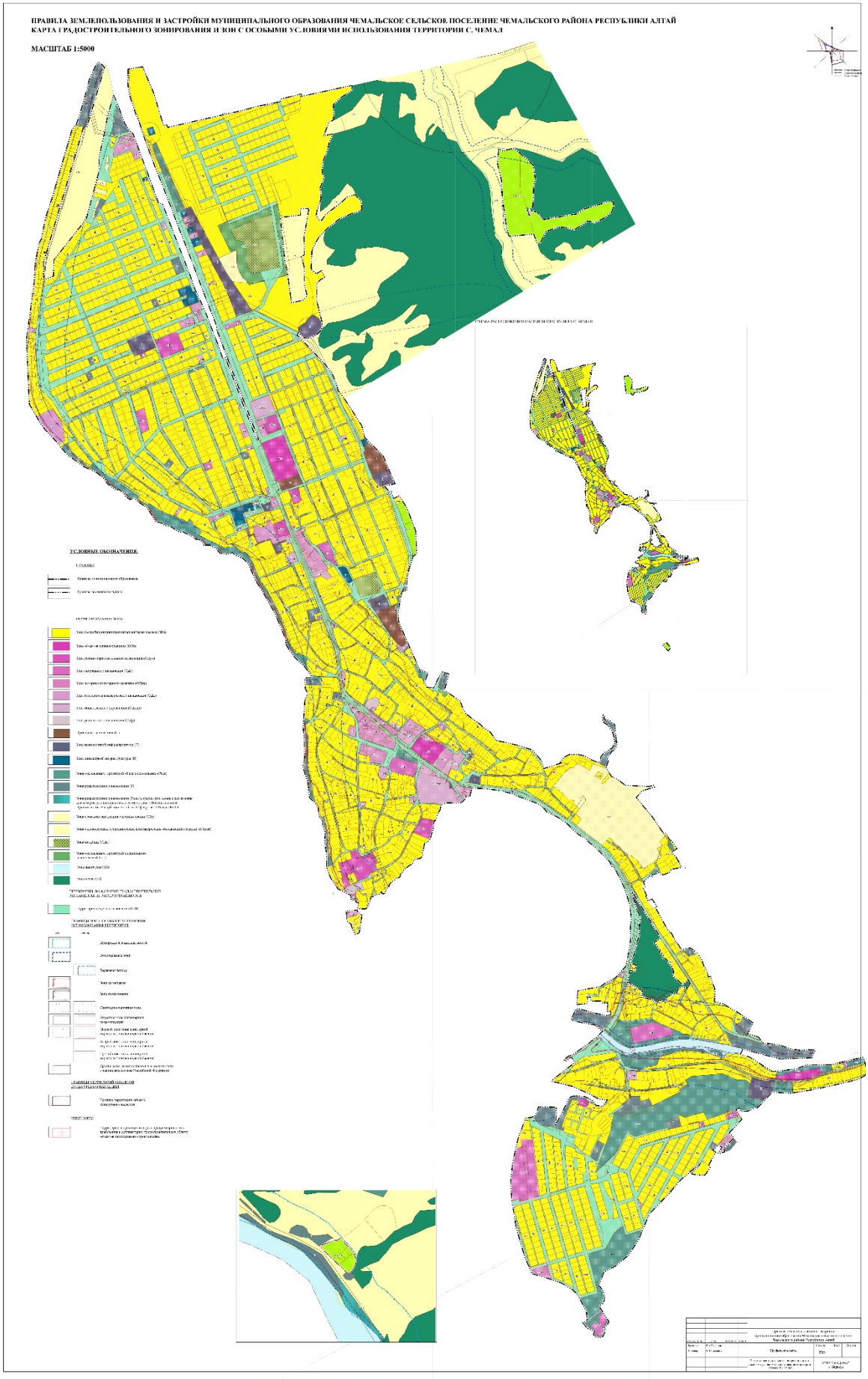
Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с.Толгоек



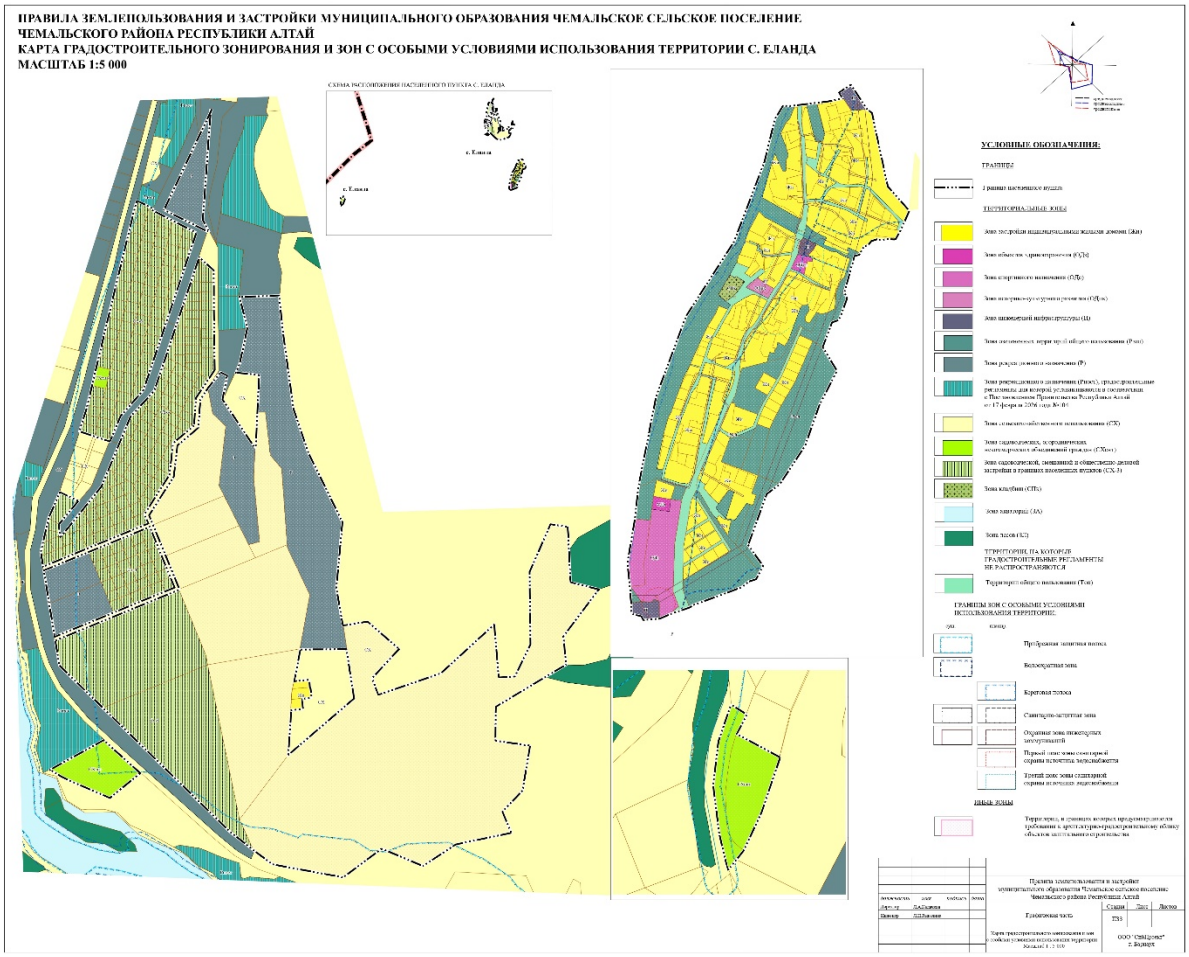
Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Чемал



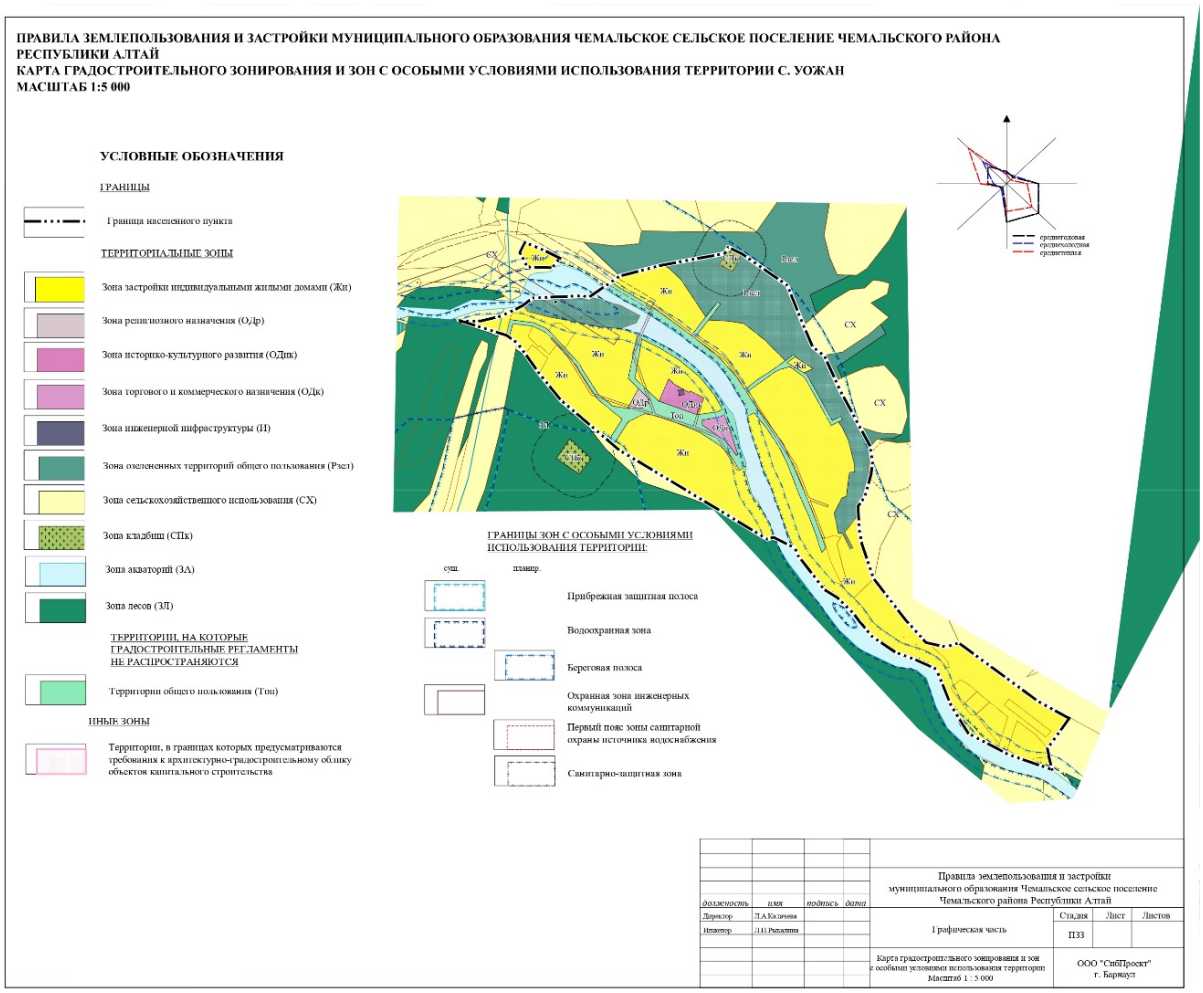
Карта градостроительного зонирования и АГО с. Чемал



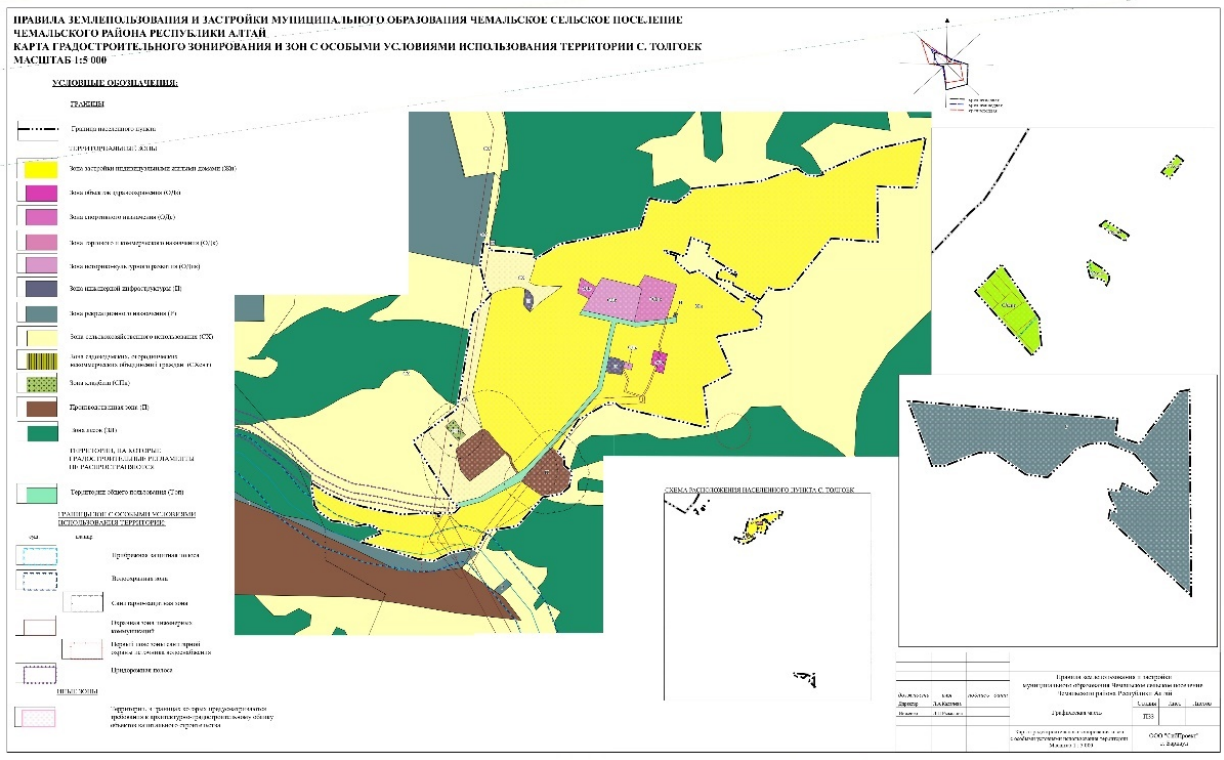
Карта градостроительного зонирования и АГО с. Еланда



Карта градостроительного зонирования и АГО с. Уожан



Карта градостроительного зонирования и АГО с. Толгоек



Приложение
к приказу Министерства
экономического развития
Республики Алтай
от 27.10.2026 № П-05-01/512

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЧЕМАЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЧЕМАЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

Градостроительные регламенты

2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

Часть III. Градостроительные регламенты. 4
Глава 8. Градостроительное зонирование 4
Статья 15. Общие положения о картах градостроительного зонирования 4
Статья 16. Перечень территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования муниципального образования 4
Статья 17. Линии градостроительного регулирования 5
Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6
Статья 18. Градостроительные регламенты и их применение 6
Статья 18.1 Определение видов разрешенного использования земельных участков при образовании земельных участков 7
Статья 18.2 Виды разрешенного использования земельных участков 9
Статья 18.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10
Статья 19. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 11
Статья 20. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам 11
Статья 21. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи) 13
Статья 22. Зона объектов здравоохранения (ОДз) 22
Статья 23. Зона учебно-образовательного назначения (ОДуч) 24
Статья 24. Зона спортивного назначения (ОДс) 27
Статья 25. Зона историко-культурного развития (ОДик) 30
Статья 26. Зона торгового и коммерческого назначения (ОДк) 32
Статья 27. Зона общественного управления (ОДупр) 36
Статья 28. Зона религиозного назначения (ОДр) 38
Статья 29. Производственная зона (П) 40
Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И) 45
Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 48
Статья 32. Зона озелененных территорий общего пользования (Рзел) 52
Статья 33. Зона рекреационного значения (Р) 55
Статья 34. Зона рекреационного назначения, градостроительные регламенты для которой устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104 (Рпост) 59
Зона рекреационного назначения, градостроительные регламенты для которой устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104 (Рпост) 59
Статья 35. Зона сельскохозяйственного использования (СХ) 61
Статья 36. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХснт) 65
Статья 37. Зона садоводческой, смешанной и общественно-деловой застройки в границах населенного пункта (СХ-3) 68
Статья 38. Зона кладбищ (СПк) 71
Статья 39. Зона складирования и захоронения отходов (СПотх) 74
Статья 40. Зона озелененных территорий специального назначения (СПоз) 76

Статья 41. Зона лесов (ЗЛ) **79**
Статья 42. Зона акваторий (А) **79**
Глава 10. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования «Чемальское сельское поселение» **80**
Статья 43. Виды зон градостроительных ограничений **80**
Статья 44. Зоны с особыми условиями использования **80**
Статья 45. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов **85**
Статья 46. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства **85**

Часть III. Градостроительные регламенты.

Глава 8. Градостроительное зонирование

Статья 15. Общие положения о картах градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования представляют собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ населенного пункта, входящего в состав муниципального образования, и границ территориальных зон.

2. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены границы территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

6. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
- границе муниципального образования;
- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

Статья 16. Перечень территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования муниципального образования

8. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи);

Зона объектов здравоохранения (ОДз);

Зона учебно-образовательного назначения (ОДуч);

Зона спортивного назначения (ОДс);

Зона историко-культурного развития (ОДик);

Зона торгового и коммерческого назначения (ОДк);

Зона общественного управления (ОДупр);

Зона религиозного назначения (ОДр);

Производственная зона (П);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона транспортной инфраструктуры (Т);

Зона озелененных территорий общего пользования (Рзел);

Зона рекреационного назначения (Р);

Зона рекреационного назначения, градостроительные регламенты для которой устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104 (Рпост);

Зона сельскохозяйственного использования (СХ);

Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХснт);

Зона садоводческой, смешанной и общественно-деловой застройки в границах населенного пункта (СХ-3)

Зона кладбищ (СПк);

Зона складирования и захоронения отходов (СПотх);

Зона озелененных территорий специального назначения (СПоз).

Зона лесов (ЗЛ);

Зона акваторий (А).

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

- используемые для осуществления пользования недрами;

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

Статья 17. Линии градостроительного регулирования

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

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

– красные линии;

– линии регулирования застройки;

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

– границы зон охраняемого природного ландшафта.

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

12. До установления красных линий улиц в соответствии с действующим законодательством, красной линией улиц считать границу территории общего пользования со стороны улиц и проездов.

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

Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 18. Градостроительные регламенты и их применение

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

15. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

- видов территориальных зон;

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

16. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 ГрК РФ.

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

18. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Алтай или сельским Советом депутатов в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

19. 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.

20. Реконструкция указанных в части 6 статьи 36 ГрК РФ 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.

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

23. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного

использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412.

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

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

Статья 18.1 Определение видов разрешенного использования земельных участков при образовании земельных участков

25. Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка – это вид деятельности, которую с учетом ограничений допускается осуществлять на участке, а также над и под его поверхностью.

Перечень документов, которыми определяется ВРИ: градостроительный регламент, лесохозяйственный регламент, положение об особо охраняемой природной территории.

26. Категорией земель и видами разрешенного использования образуемых земельных участков признаются категория земель и виды разрешенного использования земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

27. Видами разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков признаются виды разрешенного использования таких земельных участков, предусмотренные проектом межевания территории, в следующих случаях:

- если такие земельные участки образуются из земельного участка или земельных участков, предоставленных для комплексного развития территории или расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории и (или) принято решение о комплексном развитии территории, и такие земельные участки образуются из земель, а также земельных участков, не предоставленных гражданам или юридическим лицам, либо если такое образование осуществляется правообладателем земельного участка или земельных участков, осуществляющим комплексное развитие территории;

- если такие земельные участки образуются из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

- если такие земельные участки образуются из земельного участка, предоставленного для размещения гаражей в границах территории гаражного назначения;

- если в соответствии с пунктом 5 статьи 14.2 ЗК РФ виды разрешенного использования таких земельных участков устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории) и такие

земельные участки образуются из земель и (или) земельных участков, не предоставленных гражданам или юридическим лицам.

28. Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях проведения аукционов по продаже таких земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков или предоставления таких земельных участков без проведения торгов определяются органами государственной власти и органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 ЗК РФ, по правилам, установленным пунктами 12 и 13 статьи 14.4 ЗК РФ.

29. В отношении земельного участка, предназначенного для осуществления пользования недрами, вид разрешенного использования, предусматривающий возможность осуществления пользования недрами, устанавливается на основании лицензии на пользование недрами или на основании проектной документации на осуществление пользования недрами, за исключением случаев, если такая деятельность не соответствует целевому назначению земельного участка или если в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами установлен запрет на осуществление пользования недрами в границах определенных зон, земель, территорий. Действие положений настоящего пункта распространяется как на образованный земельный участок, так и на земельный участок, который предстоит образовать.

30. Видом или видами разрешенного использования земельного участка, образуемого из земельного участка, вид или виды разрешенного использования которого не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории (далее - регламенты использования земель), признаются по выбору правообладателя земельного участка вид или виды разрешенного использования исходного земельного участка либо вид или виды разрешенного использования земельных участков, установленные регламентами использования земель, при условии соблюдения положений статьи 14.4 ЗК РФ. Положения настоящего пункта применяются исключительно к земельным участкам, образуемым в результате раздела земельного участка либо в результате перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

31. Образование земельного участка или земельных участков путем объединения или перераспределения земельных участков с разными видами разрешенного использования допускается:

- если вид или виды разрешенного использования образуемых земельного участка или земельных участков в соответствии с ЗК РФ устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории);

- если образование земельного участка или земельных участков осуществляется в целях изъятия для государственных или муниципальных нужд;

- если образуется земельный участок, предназначенный для выполнения работ, связанных с осуществлением пользования недрами;

- если земельный участок или земельные участки образуются из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, в целях проведения аукционов по продаже таких земельных участков, аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков или предоставления таких земельных участков без проведения торгов при условии, что исходные земельные участки находятся в границах одной территориальной зоны, одного

лесничества или одной особо охраняемой природной территории либо одной функциональной зоны особо охраняемой природной территории (при наличии);

- в иных случаях, не предусмотренных подпунктами 1 – 4 пункта 6 статьи 11.11 ЗК РФ, при одновременном соблюдении следующих условий:

такие объединение или перераспределение осуществляется собственниками земельных участков, землевладельцами либо гражданами, владеющими земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования;

исходные земельные участки находятся в границах одной территориальной зоны, одного лесничества или одной особо охраняемой природной территории либо одной функциональной зоны особо охраняемой природной территории (при наличии).

32. В случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3 - 5 пункта 6 статьи 11.11 ЗК РФ, виды разрешенного использования образуемых земельных участков определяются в соответствии с пунктами 2 - 4 статьи 11.11 ЗК РФ. В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 6 настоящей статьи, видом или видами разрешенного использования образуемого земельного участка признаются вид или виды разрешенного использования, предусмотренные проектом межевания территории и (или) решением об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

33. В случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 6 статьи11.11 ЗК РФ, видами разрешенного использования образуемых земельных участков признаются совокупность видов разрешенного использования исходных земельных участков либо по выбору правообладателей земельных участков один из видов разрешенного использования исходных земельных участков или вид или виды разрешенного использования, установленные указанными в статье 14.2 ЗК РФ регламентами использования земель, при условии соблюдения положений статьи 14.4 ЗК РФ.

Статья 18.2 Виды разрешенного использования земельных участков

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

36. 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.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков

и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

37. 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.

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

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

Статья 18.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 ГрК РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 ГрК РФ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для виноградарства и (или) производства

продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодий, и земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ "О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации".

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

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

42. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 19. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

43. На карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

44. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

45. На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы;

- охранные зоны объектов электроснабжения;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны автомобильных дорог (придорожные полосы);
- санитарные разрывы;
- другие зоны с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

46. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

- с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

Статья 20. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

47. 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.

48. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 ГрК РФ 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 в части 8 статьи 36 ГрК РФ 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.

49. 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.

50. В случае, если использование указанных в части 8 статьи 36 ГрК РФ земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 21. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи)

Таблица 1

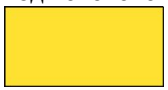
№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи) код 701010101  Основные не менее 70%, вспомогательные не более 30 %	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 3.1. Коммунальное обслуживание 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 13.2. Ведение садоводства 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	4.9 Служебные гаражи	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 5.2.1 Туристическое обслуживание 3.7.1. Осуществление религиозных обрядов 4.3. Рынки 4.8.1. Развлекательные мероприятия 4.9.1.3. Автомобильные мойки 4.9.1.4. Ремонт автомобилей 4.9.2. Стоянка транспортных средств 6.8. Связь 7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования 9.3. Историко–культурная деятельность 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жи)						
Основные виды разрешенного использования						
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	750	1200	3	3/20	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
	Максимальные и минимальные параметры земельного участка учитываются только при образовании новых участков. Максимальная площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности – 0,5 га					
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	750	1200	3	3/20	60	
	Максимальные и минимальные параметры земельного участка учитываются только при образовании новых участков. Максимальная площадь					

1	2	3	4	5	6	7
	земельных участков, находящихся в частной собственности, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности – 0,5 га					
2.3 Блокированная жилая застройка	200	1200	3	3/-	75	
	Максимальные и минимальные параметры земельного участка учитываются только при образовании новых участков.					
2.7 Обслуживание жилой застройки	По заданию на проектирование		3	3/-	70	
3.1. Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры земельного участка определяются в соответствии СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		3	3/-	60	
5.1.3 Площадки для занятий спортом			3	3/-	80	
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом			3	3/-	80	
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	3/-	60	
13.2. Ведение садоводства	750	1200	3	3/20	60	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
4.9 Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
Условно разрешенные виды использования						
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размеры ЗУ определяются в соответствии СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89*					

1	2	3	4	5	6	7
	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд	20	40	н/у	2	н/у	
3.2 Социальное обслуживание	По заданию на проектирование		3	3/-	60	
3.3 Бытовое обслуживание	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га		3	3/-	60	
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		3	3/-	60	
3.7.1. Осуществление религиозных обрядов			3	3/-	60	
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание			3	3/-	60	
4.3. Рынки	На 1 м^2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от торговой площади: 14 м^2 – при торговой площади до 600 м^2; 7 м^2 – св. 3000 м^2		3	3	60	
4.4. Магазины	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами		3	3	60	

1	2	3	4	5	6	7
	градостроительного проектирования					
4.5. Банковская и страховая деятельность	1) Размеры ЗУ отделений, филиалов сберегательного банка: - 0,05 га - при 3 операционных местах; - 0,4 га - при 20 операционных местах.		3	3/-	70	
4.6. Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га.		3	3/-	60	
4.7 Гостиничное обслуживание	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		3	3/-	60	
4.8.1. Развлекательные мероприятия	По заданию на проектирование		3	1	40	
4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха	Размеры ЗУ определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских		3	2/-	50	
4.9.1.3. Автомобильные мойки			3	2/-	50	
4.9.1.4. Ремонт автомобилей			3	2/-	50	
4.9.2. Стоянка транспортных средств			3	2/-	50	

1	2	3	4	5	6	7
	поселений)					
5.2.1 Туристическое обслуживание	Размеры ЗУ определяются в соответствии с Приложением "М" к СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
6.8. Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.2.2. Обслуживание перевозок	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	50	
7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования	Размеры ЗУ определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	50	
9.3. Историко-культурная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.1. Общее пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.2. Специальное пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок
СТО – станция технического обслуживания
АЗС – автомобильная заправочная станция

Размещение хозяйственных площадок:
- Минимальный отступ до красных линий улиц – 5 м;
до боковых границ земельных участков – 1 м.
Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы 4 м
Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома – 15 м.
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) – 6 м.
От изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м.
Допускается (в условиях реконструкции) расстояние до ворот гаража 3,0 м.
Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м.
Для хозяйственных построек, согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка.
При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал не соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций:
Допустимые размеры машино-места:
минимальные - 5,3 х 2,5 м;
максимальные - 6,2 х 3,6 м.
Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м/

Размещение объектов санитарной очистки:
Канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.
При отсутствии централизованной канализации расстояние:
от туалета до стен соседнего дома 12 м,
до источника водоснабжения (колодца) 25 м.
Расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения - не менее 4 м.

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций:
Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м
Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений – 25 м

Высота ограждений земельных участков:
Не более 1,5 м.
Допускается по решению органа местного самоуправления устройство глухих ограждений высотой до 2,0 метра со стороны улиц и проездов, а также по границам смежных участков при соблюдении норм инсоляции.

Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», который распространяется также на жилые одноквартирные дома со встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, общественного или производственного (ремесленного или сельскохозяйственного) назначения.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

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

Обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями - от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии с СП 4.13130.2013, таблица 1).

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

При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием - пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно- и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и вспомогательных строений для хранения угля;

4) содержание пчел на земельных участках при домовладениях в черте населенного пункта запрещается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

В границах зон индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства не допускается:

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

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

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

Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной администрацией Чемальского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Чемальский район.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований,

указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 22. Зона объектов здравоохранения (ОДз)

Таблица 1

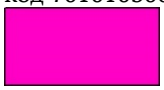
№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона объектов здравоохранения (ОДз) код 701010300  Основные - не менее 60%, Вспомогательные - не более 40%	3.4 Здравоохранение 3.1. Коммунальное обслуживание 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4.9 Служебные гаражи 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	6.8. Связь

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона объектов здравоохранения (ОДз)						
Основные виды разрешенного использования						
3.4 Здравоохранение	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП		3	3/-	60	Зоны с особыми условиями

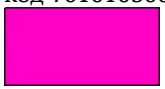
1	2	3	4	5	6	7
	42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)					использования территорий
3.1. Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	60	
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	По заданию на проектирование		3	2/-	60	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
4.9 Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
6.8. Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 23. Зона учебно-образовательного назначения (ОДуч)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона учебно-образовательного назначения (ОДуч) код 701010300  Основные - не менее 60%, Вспомогательные - не более	3.5 Образование и просвещение 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9. Служебные гаражи	5.1 Спорт

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
	40%			

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона учебно-образовательного назначения (ОДуч)						
Основные виды разрешенного использования						
3.5 Образование и просвещение	н/у	н/у	3	3/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Площадь земельных участков					

1	2	3	4	5	6	7
	зданий образовательных организаций дополнительного образования детей принимается по заданию на проектирование с учетом требований СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей					
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
5.1 Спорт	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		3	2/-	80	Зоны с особыми условиями использования территорий

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 24. Зона спортивного назначения (ОДс)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона спортивного назначения (ОДс) код 701010300  Основные - не менее 60%, Вспомогательные - не более 40%	5.1 Спорт 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9. Служебные гаражи	3.4 Здравоохранение 4.4 Магазины

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона спортивного назначения (ОДс)						
Основные виды разрешенного использования						
5.1 Спорт	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026		3	3/-	80	Зоны с особыми условиями использования

1	2	3	4	5	6	7
	«Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования					территорий
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	н/у	2/-	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
3.4 Здравоохранение	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		3	3/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.4 Магазины	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного		3	2	60	

1	2	3	4	5	6	7
	проектирования					

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 25. Зона историко-культурного развития (ОДик)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона историко-культурного развития назначения (ОДик) код 701010300 Основные - не менее 60%, Вспомогательные - не более 40%	3.6 Культурное развитие 5.1 Спорт 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 9. 0 Деятельность по особой охране и изучению природы 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9. Служебные гаражи	3.4 Здравоохранение

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений,	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	сооружений (м)		

1	2	3	4	5	6	7
Зона историко-культурного развития назначения (ОДик)						
Основные виды разрешенного использования						
3.6 Культурное развитие	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
5.1 Спорт	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
5.1.3 Площадки для занятий спортом			3	3/-	80	
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом			3	3/-	80	
9. 0 Деятельность по особой охране и изучению природы	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
9.3 Историко-культурная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	н/у	2/-	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
3.4 Здравоохранение	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026		3	3/-	60	Зоны с особыми условиями использования

1	2	3	4	5	6	7
	"Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)					территорий

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 26. Зона торгового и коммерческого назначения (ОДк)

Таблица 1

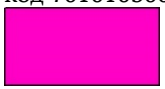
№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона торгового и коммерческого (ОДк) код 701010300  Основные - не менее 60%, Вспомогательные - не более 40%	3.3 Бытовое обслуживание 4.0 Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1 Спорт 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9. Служебные гаражи	6.8 Связь 6.9 Склады

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона торгового и коммерческого (ОДк)						
Основные виды разрешенного использования						
3.3 Бытовое обслуживание	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га		3	2/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.0 Предпринимательство	По заданию на проектирование		3	3/-	70	
4.1 Деловое управление			3	3/-	70	
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	70	
4.3 Рынки			3	3/-	70	
4.4 Магазины			3	2/-	60	
4.5 Банковская и страховая деятельность	1) Размеры ЗУ отделений, филиалов сберегательного банка: - 0,05 га - при 3 операционных местах;		3	3/-	70	

1	2	3	4	5	6	7
	- 0,4 га - при 20 операционных местах; 2) Размеры ЗУ операционных касс: - 0,2 га - при 2 операционных кассах; - 0,5 га - при 7 операционных кассах					
4.6 Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га.		3	3/-	60	
4.7 Гостиничное обслуживание	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
4.8.1 Развлекательные мероприятия	По заданию на проектирование		3	2/-	40	
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	По заданию на проектирование					
4.10 Выставочно-ярморочная деятельность	По заданию на проектирование		3	3/-	60	
5.1 Спорт	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	н/у	2/-	н/у	Зоны с особыми условиями
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	

1	2	3	4	5	6	7
						использования территорий
Условно разрешенные виды использования						
6.8 Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
6.9 Склады	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	80	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 27. Зона общественного управления (ОДупр)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона общественного управления (ОДупр) код 701010300  Основные - не менее 60%, Вспомогательные - не более 40%	3.8 Общественное управление 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9. Служебные гаражи	-

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона общественного управления (ОДупр)						
Основные виды разрешенного использования						
3.8 Общественное управление	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	70	Зоны с особыми условиями использования территорий
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	3/-	60	
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	
Условно разрешенные виды использования нет						

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 28. Зона религиозного назначения (ОДр)

Таблица 1

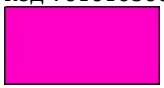
№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона религиозного назначения (ОДр) код 701010300  Основные - не менее 60%, Вспомогательные - не более 40%	3.7 Религиозное использование 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9. Служебные гаражи	-

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	

1	2	3	4	5	6	7
Зона религиозного назначения (ОДр)						
Основные виды разрешенного использования						
3.7 Религиозное использование	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		3	3/-	70	Зоны с особыми условиями использования территорий
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	
Условно разрешенные виды использования нет						

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 29. Производственная зона (П)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Производственная зона (П)	2.7.1. Хранение автотранспорта	4.9.1. Объекты дорожного сервиса	1.15. Хранение и переработка

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
	код 701010401  Основные - не менее 80%, Вспомогательные - не более 20%	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. Коммунальное обслуживание 3.10. Ветеринарное обслуживание 4.0. Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 4.9. Служебные гаражи 6.0. Производственная деятельность 6.1. Недропользование 6.2. Тяжелая промышленность 6.3. Легкая промышленность 6.4. Пищевая промышленность 6.5. Нефтехимическая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7. Энергетика 6.8. Связь 6.9 Склад 6.9.1. Складские площадки 6.10. Обеспечение космической деятельности 6.11. Целлюлозно–бумажная промышленность 6.12. Научно-производственная деятельность 7.0. Транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения	4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.3. Автомобильные мойки 4.9.1.4. Ремонт автомобилей 4.9.2. Стоянка транспортных средств 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	сельскохозяйственной продукции 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства. 3.2.2. Оказание социальной помощи населению 3.2.3. Оказание услуг связи 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно–поликлиническое обслуживание 3.8. Общественное управление 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений,	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	

			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	сооружений (м)		

1	2	3	4	5	6	
Производственная зона (П)						
Основные виды разрешенного использования						
2.7.1. Хранение автотранспорта	для легковых автомобилей - 20; для грузовых транспортных средств - 80	для легковых автомобилей - 40; для грузовых транспортных средств - 100	н/у	1	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	20	40	н/у	1	н/у	
3.1. Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	н/у	
3.10. Ветеринарное обслуживание	По заданию на проектирование		3	2/-	60	
4.0. Предпринимательство	По заданию на проектирование		3	2/-	70	
4.1. Деловое управление	По заданию на проектирование		3	3/-	70	
4.4. Магазины	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	60	
4.6. Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га.		3	3/-	60	
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	
6.0. Производственная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.1. Недропользование	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.2. Тяжелая промышленность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.3. Легкая промышленность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

1	2	3	4	5	6	
6.4. Пищевая промышленность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.5. Нефтехимическая промышленность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.6 Строительная промышленность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.7. Энергетика	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.8. Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.9 Склад	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	80	
6.9.1. Складские площадки			3	2/-	80	
6.10. Обеспечение космической деятельности	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.11. Целлюлозно–бумажная промышленность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.12. Научно-производственная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.0. Транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	3/-	60	
11.1. Общее пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.2. Специальное пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.3. Гидротехнические сооружения	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
4.9.1. Объекты дорожного сервиса	По заданию на проектирование		3	2/-	50	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	По заданию на проектирование		3	1/-	50	
4.9.1.3. Автомобильные мойки	По заданию на проектирование		3	2/-	50	
4.9.1.4. Ремонт автомобилей	По заданию на проектирование		3	2/-	50	
4.9.2. Стоянка транспортных средств	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	50	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

1	2	3	4	5	6	
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н/у	н/у	3	2/-	80	Зоны с особыми условиями использования территорий
1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства	н/у	н/у	3	2/-	60	
3.2.2. Оказание социальной помощи населению	По заданию на проектирование		3	3/-	60	
3.2.3. Оказание услуг связи	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
3.3. Бытовое обслуживание	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га		3	2/-	60	
3.4.1. Амбулаторно– поликлиническое обслуживание	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
3.8. Общественное управление	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях			3	3/-	60	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- строительство предприятий и коммунальных объектов I, II классов вредности, реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона инженерной инфраструктуры (И)  код 701010404 Основные - не менее 80%, Вспомогательные - не более 20%	2.7.1. Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 6.7. Энергетика 6.8. Связь 7.2.1. Размещение автомобильных дорог 7.5. Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	4.9. Служебные гаражи 12.0.1. Улично–дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	1.0 Сельскохозяйственное использование 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово– развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки 7.2. Автомобильный транспорт

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	

			строительство зданий, строений, сооружений (м)			

1	2	3	4	5	6	7
Зона инженерной инфраструктуры (И)						
Основные виды разрешенного использования						
2.7.1. Хранение автотранспорта	для легковых автомобилей - 20; для грузовых транспортных средств - 80	для легковых автомобилей - 40; для грузовых транспортных средств - 100	н/у	1	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
3.1. Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	н/у	2/-	н/у	
3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.7. Энергетика	н/у	н/у	н/у			
6.8. Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.2.1. Размещение автомобильных дорог	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования, с региональными местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование		3	2/-	50 для зданий и строений	
7.5. Трубопроводный транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	3/-	60	
11.1. Общее пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.2. Специальное пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.3. Гидротехнические сооружения	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
12.0.1. Улично–дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
1.0 Сельскохозяйственное использование	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	Зоны с особыми условиями использования
2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	20	40	н/у	1	н/у	
4.1. Деловое управление	Размеры ЗУ определяются в		3	2/-	60	

1	2	3	4	5	6	7
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово–развлекательные центры (комплексы))	соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	60	территорий
4.3. Рынки			3	2/-	80	
4.4. Магазины			3	2/-	60	
4.5. Банковская и страховая деятельность	1) Размеры ЗУ отделений, филиалов сберегательного банка: - 0,05 га - при 3 операционных местах; - 0,4 га - при 20 операционных местах; 2) Размеры ЗУ операционных касс: - 0,2 га - при 2 операционных кассах; - 0,5 га - при 7 операционных кассах		3	2/-	60	
6.9. Склады	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	80	
6.9.1. Складские площадки			3	2/-	80	
7.2. Автомобильный транспорт			3	2/-	50	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

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

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

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона транспортной инфраструктуры (Т) код 701010405  Основные - не менее 80%, Вспомогательные - не более 20%	2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.4. Причалы для маломерных судов 7.0. Транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1. Размещение автомобильных дорог 7.3. Водный транспорт 7.4. Воздушный транспорт 7.5. Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть	6.8. Связь 6.9.1. Складские площадки 12.0.1. Улично–дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово– развлекательные центры (комплексы) 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 6.9. Склады

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка	минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей (ед)	максимальный процент застройки в	

	минимальная, (кв.м)	максимальная, (кв.м)	в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	границах земельного участка (%)	строительства
1	2	3	4	5	6	7
Зона транспортной инфраструктуры (Т)						
Основные виды разрешенного использования						
2.7.1. Хранение автотранспорта	для легковых автомобилей - 20; для грузовых транспортных средств - 80	для легковых автомобилей - 40; для грузовых транспортных средств - 100	н/у	1	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	20	40	н/у	1	н/у	
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	3/-	н/у	
3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
4.9 Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	По заданию на проектирование		3	2/-	50	
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	По заданию на проектирование		3	2/-	50	
4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха	По заданию на проектирование		3	2/-	50	
4.9.1.3 Автомобильные мойки	По заданию на проектирование		3	2/-	50	
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	По заданию на проектирование		3	2/-	50	
5.4. Причалы для маломерных судов	н/у	н/у	1	н/у	н/у	
7.0. Транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.2 Автомобильный транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.2.1. Размещение автомобильных дорог	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.3. Водный транспорт	н/у	н/у	3	2/-	75	
7.4. Воздушный транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.5. Трубопроводный транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	3/-	60	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

1	2	3	4	5	6	7
Вспомогательные виды разрешенного использования						
6.8. Связь	н/у	н/у	1	1/-	80	Зоны с особыми условиями использования территорий
6.9.1. Складские площадки	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	80	
12.0.1. Улично–дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
4.1. Деловое управление	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово–развлекательные центры (комплексы)			3	3/-	70	
4.4. Магазины			3	2	60	
4.5. Банковская и страховая деятельность	1) Размеры ЗУ отделений, филиалов сберегательного банка: - 0,05 га - при 3 операционных местах; - 0,4 га - при 20 операционных местах; 2) Размеры ЗУ операционных касс: - 0,2 га - при 2 операционных кассах; - 0,5 га - при 7 операционных кассах		3	3/-	60	
4.6. Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест:до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га;		3	3/-	60	

1	2	3	4	5	6	7
	свыше 150 - 0,1 га.					
6.9. Склады	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	80	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

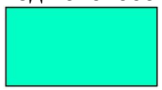
Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 32. Зона озелененных территорий общего пользования (Рзел)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона озелененных территорий общего пользования (Рзел) код 701010601  Основные - не менее 90%, Вспомогательные - не более 10%	3.1. Коммунальное обслуживание 3.6.2. Парки культуры и отдыха 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.6. Общественное питание 4.8.1. Развлекательные мероприятия 5.1.1. Обеспечение спортивно–зрелищных мероприятий 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5. Водный спорт 8.3. Обеспечение внутреннего	3.6.1. Объекты культурно–досуговой деятельности

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
			правопорядка 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона озелененных территорий общего пользования (Рзел)						
Основные виды разрешенного использования						
3.1. Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
3.6.2. Парки культуры и отдыха	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
11.0. Водные объекты	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.1. Общее пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

1	2	3	4	5	6	7
11.2. Специальное пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.3. Гидротехнические сооружения	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования						
Вспомогательные виды разрешенного использования						
4.6. Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га.		3	3/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.8.1. Развлекательные мероприятия	По заданию на проектирование		3	1/-	40	
5.0. Отдых (рекреация)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
5.1.1. Обеспечение спортивно–зрелищных мероприятий			3	3/-	н/у	
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях			3	3/-	н/у	
5.1.3. Площадки для занятий спортом			3	2/-	60	
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом			3	2/-	60	
5.1.5. Водный спорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	3/-	60	
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
3.6.1. Объекты культурно–досуговой деятельности	По заданию на проектирование		3	3/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 33. Зона рекреационного значения (Р)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона рекреационного значения (Р) код 701010600  Основные – не менее 85%, Вспомогательные – не более 15 %	3.1 Коммунальное обслуживание 3.6. Культурное развитие 4.7. Гостиничное обслуживание 4.8. Развлечения 4.8.1. Развлекательные мероприятия 5.0. Отдых (рекреация) 5.1 Спорт 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5. Водный спорт 5.1.7. Спортивные базы 5.2. Природно-познавательный туризм 5.2.1. Туристическое обслуживание 5.4. Причалы для маломерных судов 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	3.3. Бытовое обслуживание 3.6.1. Объекты культурно–досуговой деятельности 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 5.1.1. Обеспечение спортивно–зрелищных мероприятий 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	2.4 Передвижное жилье 7.2. Автомобильный транспорт 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий,	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	строений, сооружений (м)		

1	2	3	4	5	6	7
Зона рекреационного значения (Р)						
Основные виды разрешенного использования						
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	3/-	75	Зоны с особыми условиями использования территорий
3.6. Культурное развитие	**По заданию на проектирование**		3	3/-	60	
4.7. Гостиничное обслуживание	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	60	
4.8. Развлечения	По заданию на проектирование		3	1/-	40	
4.8.1. Развлекательные мероприятия	По заданию на проектирование		3	1/-	40	
5.0. Отдых (рекреация)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	75	
5.1 Спорт			3	3/-	75	
5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий			3	3/-	н/у	
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях			3	1/-	н/у	
5.1.3. Площадки для занятий спортом			3	1/-	н/у	
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом			3	2/-	60	
5.1.5. Водный спорт			3	2/-	60	
5.1.7. Спортивные базы			3	3/-	60	
5.2. Природно-познавательный туризм	н/у	н/у	3	3/-	60	
5.2.1. Туристическое обслуживание	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-		3	3	60	

1	2	3	4	5	6	7
	89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)					
5.4. Причалы для маломерных судов	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	н/у	н/у	3	1/-	80	
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	3/-	60	
11.0. Водные объекты	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.1. Общее пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.3. Бытовое обслуживание	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га		3	2/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		н/у	н/у	н/у	
4.4. Магазины	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	60	
4.6. Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га.		3	3/-	60	
5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП		3	3/-	60	

1	2	3	4	5	6	7
	42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)					
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
2.4 Передвижное жилье	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
7.2. Автомобильный транспорт	н/у	н/у	3	2/-	50	
11.2. Специальное пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.3. Гидротехнические	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 34. Зона рекреационного назначения, градостроительные регламенты для которой устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104 (Рпост)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона рекреационного назначения, градостроительные регламенты для которой устанавливаются в соответствии с Постановлением	устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104	устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104	устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
	Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104 (Рпост) код 701010600  Основные – не менее 85%, Вспомогательные – не более 15 %			

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона рекреационного назначения, градостроительные регламенты для которой устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104 (Рпост)						
устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 февраля 2026 года №104						Зоны с особыми условиями использования территорий

Статья 35. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона сельскохозяйственного использования (СХ) код 701010601	1.0 Сельскохозяйственное использование 1.1. Растениеводство 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3. Овощеводство 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.5. Садоводство 1.5.1. Виноградарство 1.6. Выращивание льна и конопли 1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства 1.7 Животноводство 1.8 Скотоводство 1.9 Звероводство 1.10 Птицеводство 1.11 Свиноводство 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.17. Питомники 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.19. Сенокошение 1.20. Выпас сельскохозяйственных животных 6.9 Склады 6.9.1. Складские площадки	12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	4.1. Деловое управление 4.6. Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 6.8. Связь 7.5. Трубопроводный транспорт

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Ограничения использования

	капитального строительства					земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона сельскохозяйственного использования (СХ)						
Основные виды разрешенного использования						
1.0 Сельскохозяйственное использование	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
1.1 Растениеводство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.3 Овощеводство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.5 Садоводство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.5.1 Виноградарство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.6 Выращивание льна и конопли						
1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.7 Животноводство	н/у	н/у	5	2	н/у	
1.8 Скотоводство	н/у	н/у	5	2	н/у	
1.9 Звероводство	н/у	н/у	5	2	н/у	
1.10 Птицеводство	н/у	н/у	5	2	н/у	
1.11 Свиноводство	н/у	н/у	5	2	н/у	
1.12 Пчеловодство	н/у	н/у	5	2	н/у	
1.13 Рыбоводство	н/у	н/у	5	2	н/у	
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н/у	н/у	5	2	н/у	
1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	300	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.17. Питомники	н/у	н/у	5	1	н/у	
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	н/у	н/у	5	1	н/у	

1	2	3	4	5	6	7
1.19. Сенокошение	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
1.20. Выпас сельскохозяйственных животных	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
6.9 Склады	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		н/у	н/у	н/у	
6.9.1. Складские площадки			5	1/-	80	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
12.0.1. Улично-дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
4.1. Деловое управление	750	5000	3	3/-	70	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.6. Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га.		3	3/-	60	
4.9.1. Объекты дорожного сервиса	н/у	н/у	3	2/-	80	
6.8. Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.5. Трубопроводный транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 36. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХснт)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХснт) код 701010502  Основные – не менее 80% Вспомогательные – не более 20 %	3.1 Коммунальное обслуживание 12.0.1. Улично–дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.2. Ведение садоводства 13.1. Ведение огородничества	-	2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства 2.4. Передвижное жилье 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно–поликлиническое обслуживание 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 6.8. Связь 7.5. Трубопроводный транспорт

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	

1	2	3	4	5	6	7
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХснт)						
Основные виды разрешенного использования						
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
12.0.1. Улично–дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
13.0 Земельные участки общего назначения	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
13.2. Ведение садоводства (участок садовода)	750	1200	3	3/20	н/у	
13.1. Ведение огородничества (участок под огородничество)	750	1200	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования нет						
Условно разрешенные виды использования						
2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства	750	1200	3	3/20	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
2.4. Передвижное жилье	н/у	н/у	3	3/-	60	
2.7.1. Хранение автотранспорта	для легковых автомобилей - 20; для грузовых транспортных средств - 80	для легковых автомобилей - 40; для грузовых транспортных средств - 100	н/у	1/-	н/у	
2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	20	40	н/у	1	н/у	
3.3. Бытовое обслуживание	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га		3	2/-	60	
3.4.1. Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	3/-	н/у	
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	По заданию на проектирование		3	2/-	60	
4.4. Магазины	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство.		3	2/-	60	

1	2	3	4	5	6	7
	Планировка и застройка городских и сельских поселений)					
4.6. Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га.		3	3/-	60	
6.8. Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
7.5. Трубопроводный транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

– 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»;

– СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 37. Зона садоводческой, смешанной и общественно-деловой застройки в границах населенного пункта (СХ-3)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона садоводческой, смешанной и общественно-деловой застройки в границах населенного пункта (СХ-3)	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.3 Блокированная жилая застройка 13.2 Ведение садоводства 3.3. Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.1 Объекты культурно досуговой деятельности 3.7 Религиозное использование 4.1 Деловое управление	-	-

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
		4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона садоводческой, смешанной и общественно-деловой застройки в границах населенного пункта (СХ-3)						
Основные виды разрешенного использования						
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	750	1200	3	3/20	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
2.3 Блокированная жилая застройка	200	1200	3	2/-	75	
13.2 Ведение садоводства	750	1200	3	н/у	н/у	
3.3. Бытовое обслуживание	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га		3	2/-	60	
3.4 Здравоохранение	Размеры ЗУ определяются в		3	2/-	80	

1	2	3	4	5	6	7
	соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного					
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)					
			3	2/-	60	
3.6.1 Объекты культурно досуговой деятельности			3	2/-	60	
3.7 Религиозное использование	По заданию на проектирование		3	2/-	70	
4.1 Деловое управление	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	60	
4.4 Магазины			3	2/-	60	
4.6 Общественное питание	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га.		3	2	60	
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89*		3	2	80	
5.1.3 Площадки для занятий спортом			3	2	80	

1	2	3	4	5	6	7
	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)					
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	По заданию на проектирование		3	1	60	
3.1 Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования нет						
Условно разрешенные виды использования нет						

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

– 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»;

– СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 38. Зона кладбищ (СПк)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона кладбищ (СПк) код 701010701  Основные - не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%	3.1. Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.7. Религиозное использование 3.7.1. Осуществление религиозных обрядов 9.3. Историко-культурная деятельность 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.1. Ритуальная деятельность 12.0.2. Благоустройство территории	2.7.1. Хранение автотранспорта 4.9. Служебные гаражи 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	4.4 Магазины 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	

1	2	3	4	5	6	7
Зона кладбищ (СПк)						
Основные виды разрешенного использования						
3.1. Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
3.3 Бытовое обслуживание	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га		3	2/-	60	
3.7. Религиозное использование	По заданию на проектирование		3	3/-	60	
3.7.1. Осуществление религиозных обрядов	По заданию на проектирование		3	3/-	60	
9.3. Историко-культурная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.1. Ритуальная деятельность	Размер земельного участка на 1 тыс. чел.: 1) кладбища смешанного и традиционного захоронения - 0,24; 2) кладбища для погребения после кремации - 0,02 га	40000	3	1	40	

1	2	3	4	5	6	7
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
2.7.1. Хранение автотранспорта	для легковых автомобилей - 20; для грузовых транспортных средств - 80	для легковых автомобилей - 40; для грузовых транспортных средств - 100	н/у	1/-	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2/-	н/у	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	3/-	60	
Условно разрешенные виды использования						
4.4 Магазины	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
6.9. Склады	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	80	
6.9.1. Складские площадки			3	2/-	80	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Минимальное расстояние от жилых зон не менее 500 м при площади кладбища от 20 до 40 га, не менее – 300 м при площади кладбища до 20 га, не менее – 100 м при площади кладбища до 10 га.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 39. Зона складирования и захоронения отходов (СПотх)

Таблица 1

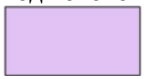
№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона складирования и захоронения отходов (СПотх) код 701010701  Основные – не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. Коммунальное обслуживание 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.2. Специальная деятельность	2.7.1. Хранение автотранспорта 4.9. Служебные гаражи	6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона складирования и захоронения отходов (СПотх)						
Основные виды разрешенного использования						
2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	20	40	н/у	1	н/у	Зоны с особыми условиями использования
3.1. Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	60	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	

1	2	3	4	5	6	7
12.2. Специальная деятельность	750	н/у	н/у	н/у	н/у	территорий
Вспомогательные виды разрешенного использования						
2.7.1. Хранение автотранспорта	для легковых автомобилей - 20; для грузовых транспортных средств - 80	для легковых автомобилей - 40; для грузовых транспортных средств - 100	н/у	1	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
4.9. Служебные гаражи	20	40	н/у	2	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
6.9. Склады	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2	80	Зоны с особыми условиями использования территорий
6.9.1. Складские площадки			3	2	80	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей принимаются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 40. Зона озелененных территорий специального назначения (СПоз)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	Зона озелененных территорий специального назначения (СПоз) код 701010703 	2.7.1. Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 6.8. Связь 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.1. Улично–дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	3.3. Бытовое обслуживание 3.10.2. Приюты для животных 4.1. Деловое управление 4.4. Магазины

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	
1	2	3	4	5	6	7
Зона озелененных территорий специального назначения (СПоз)						
Основные виды разрешенного использования						
2.7.1. Хранение автотранспорта	для легковых автомобилей - 20; для грузовых транспортных средств - 80	для легковых автомобилей - 40; для грузовых транспортных средств - 100	н/у	1	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
3.1. Коммунальное обслуживание	н/у	н/у	3	2/-	60	

1	2	3	4	5	6	7
6.8. Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.1. Общее пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.2. Специальное пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
11.3. Гидротехнические сооружения	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Вспомогательные виды разрешенного использования						
12.0.1. Улично–дорожная сеть	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	Зоны с особыми условиями использования территорий
12.0.2. Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	
Условно разрешенные виды использования						
3.3. Бытовое обслуживание	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га		3	2/-	60	Зоны с особыми условиями использования территорий
3.10.2. Приюты для животных	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	1/-	60	
4.1. Деловое управление	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)		3	2/-	60	
4.4. Магазины			3	2/-	60	

н/у – не подлежит установлению

ЗУ – земельный участок

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 41. Зона лесов (ЗЛ)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона лесов (ЗЛ) код 701010605	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 42. Зона акваторий (ЗА)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Зона акваторий (А) код 701010900	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Градостроительные регламенты не устанавливаются

Глава 10. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования «Чемальское сельское поселение»

Статья 43. Виды зон градостроительных ограничений

51. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования муниципального образования, являются:

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

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

– зоны действия публичных сервитутов.

52. 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.

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

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

Статья 44. Зоны с особыми условиями использования

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

- санитарно-защитных зон;
- охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- придорожные полосы автодорог;
- охранные зоны объектов культурного наследия;
- водоохранных зон;
- прибрежно-защитных полос;
- зоны затопления;
- зоны подтопления.

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

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями), в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

В соответствии с санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Охранные зоны инженерных коммуникаций

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

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

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

– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

– посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

– проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий);

– полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах подземных кабельных линий).

Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 г. N 135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03" в целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля (далее - ЭМП), создаваемых антеннами передающих радиотехнических объектов (далее - ПРТО), устанавливаются СЗЗ и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает предельно допустимый уровень (далее - ПДУ). Границы СЗЗ и зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и тому подобного.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Территории (участки крыш), на которых уровень ЭМП превышает ПДУ для населения и на которые возможен доступ лиц, не связанных непосредственно с обслуживанием ПРТО, должны быть ограждены и (или) обозначены предупредительными знаками.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 г. № 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с "Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"), охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов, в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения, не устанавливаются.

Водоохранные зоны

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ);

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

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на

основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

Прибрежно-защитных полос

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 ВК РФ ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Основной целью создания зон санитарной охраны (ЗСО) и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

На территории первого пояса запрещается:

– посадка высокоствольных деревьев;

– все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

– размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

– выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

– загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

– расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

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

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

Придорожные полосы автодорог

Придорожные полосы автодорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы автодорог устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и дорожной деятельности.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального и местного значения может устанавливаться соответственно исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Зона охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона определена в соответствии с расположением объекта культурного наследия регионального значения - памятника воинам-односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941–1945 гг.).

Статья 45. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

57. Зоны действия опасных природных и техногенных процессов отображены в соответствии с Генеральным планом МО «Чемальское сельское поселение». Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

Статья 46. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

На территории Чемальского сельского поселения определены специальные территории, для которых подлежат установлению требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства будут установлены до 1 января 2028 г.

В соответствии со статьей 40.1 ГрК РФ Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 ГрК РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 ГрК РФ.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено ГрК РФ.