



**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АЛЬМЕНЕВСКИЙ РАЙОН
АЛЬМЕНЕВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
РЕШЕНИЕ**

21 декабря 2016 года № 72
с. Альменево

**Об утверждении Правил землепользования
и застройки Шариповского сельсовета
Альменевского района Курганской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», соглашением между Шариповской сельской Думой и Альменевской районной Думой о передаче осуществления части полномочий от 26 сентября 2016 г., Уставом Альменевского района Курганской области, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по Правилам землепользования и застройки Шариповского сельсовета Альменевская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Шариповского сельсовета Альменевского района Курганской области в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Обнародовать настоящее решение в соответствии с Уставом Альменевского района Курганской области.

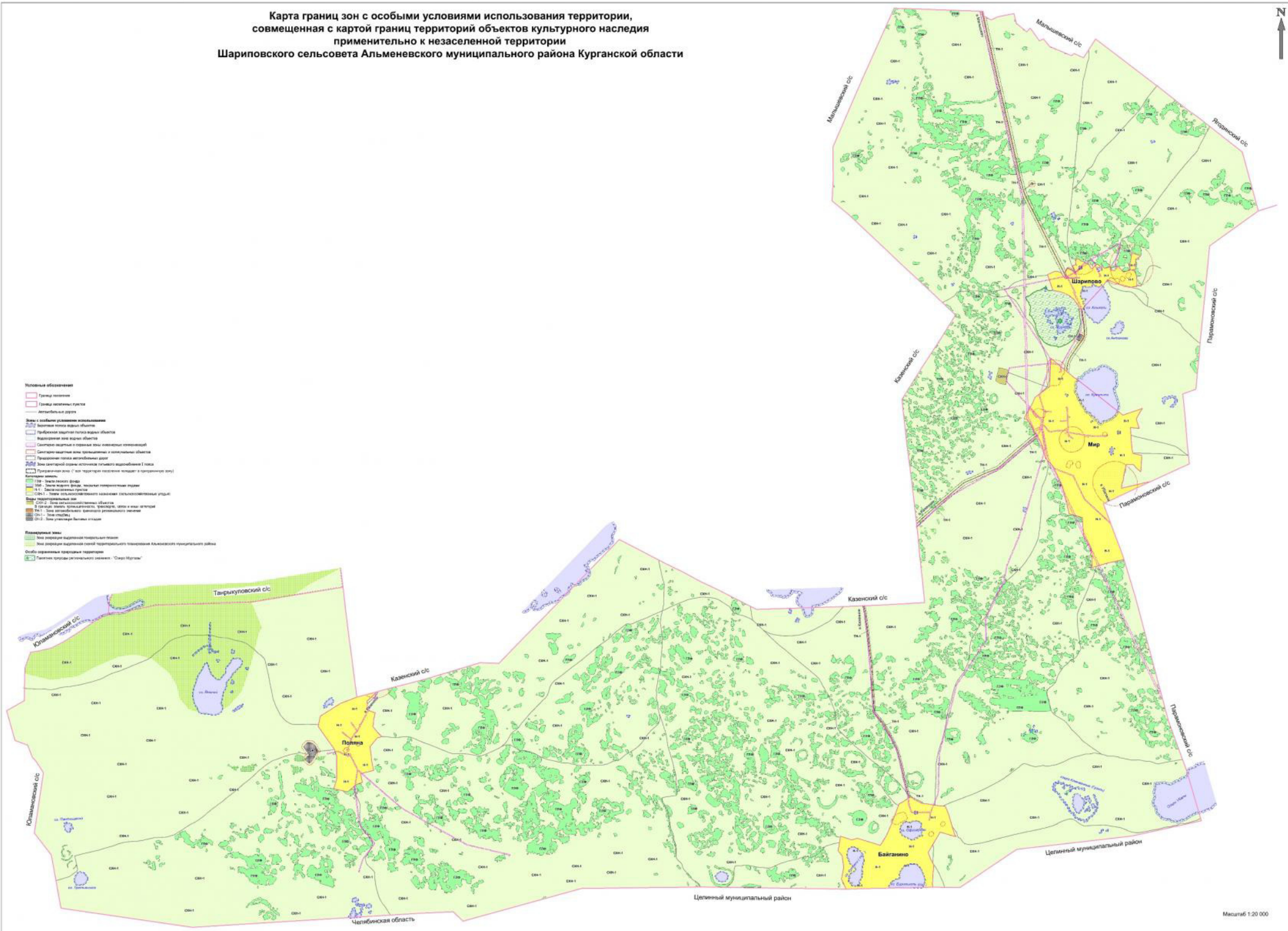
Председатель Альменевской районной Думы

А.Ф. Белоусов

Глава Альменевского района

Д.Я. Сулейманов

**Карта границ зон с особыми условиями использования территории,
совмещенная с картой границ территорий объектов культурного наследия
применительно к незаселенной территории
Шариповского сельсовета Альменевского муниципального района Курганской области**



- Условные обозначения**
- Границы поселения
 - Границы населенных пунктов
 - Дорожные объекты
 - Зоны с особыми условиями использования территории**
 - Зона охраны объектов культурного наследия
 - Районная охраняемая зона объектов культурного наследия
 - Санитарно-защитная и охранная зона объектов культурного наследия
 - Санитарно-защитная зона, прилегающая к объектам культурного наследия
 - Территория поиска археологических объектов
 - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения I класса
 - Природоохранная зона I или территории, подлежащая в границах охранный зон
 - Муниципальные объекты**
 - ЗОП - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОС - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОЗ - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОП - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОС - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОЗ - Зона охраны объектов культурного наследия
 - Зоны природоохранного назначения**
 - ЗОП - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОС - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОЗ - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОП - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОС - Зона охраны объектов культурного наследия
 - ЗОЗ - Зона охраны объектов культурного наследия
 - Ландшафтные зоны**
 - Зона рекреации рекреационно-ландшафтного назначения
 - Зона рекреации рекреационно-ландшафтного назначения
 - Особые административные территории**
 - Территория охраны объектов культурного наследия "Село Мухоморово"

Карта градостроительного зонирования территории д. Байганино Шариповского сельсовета Альменевского района Курганской области совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия



Условные обозначения

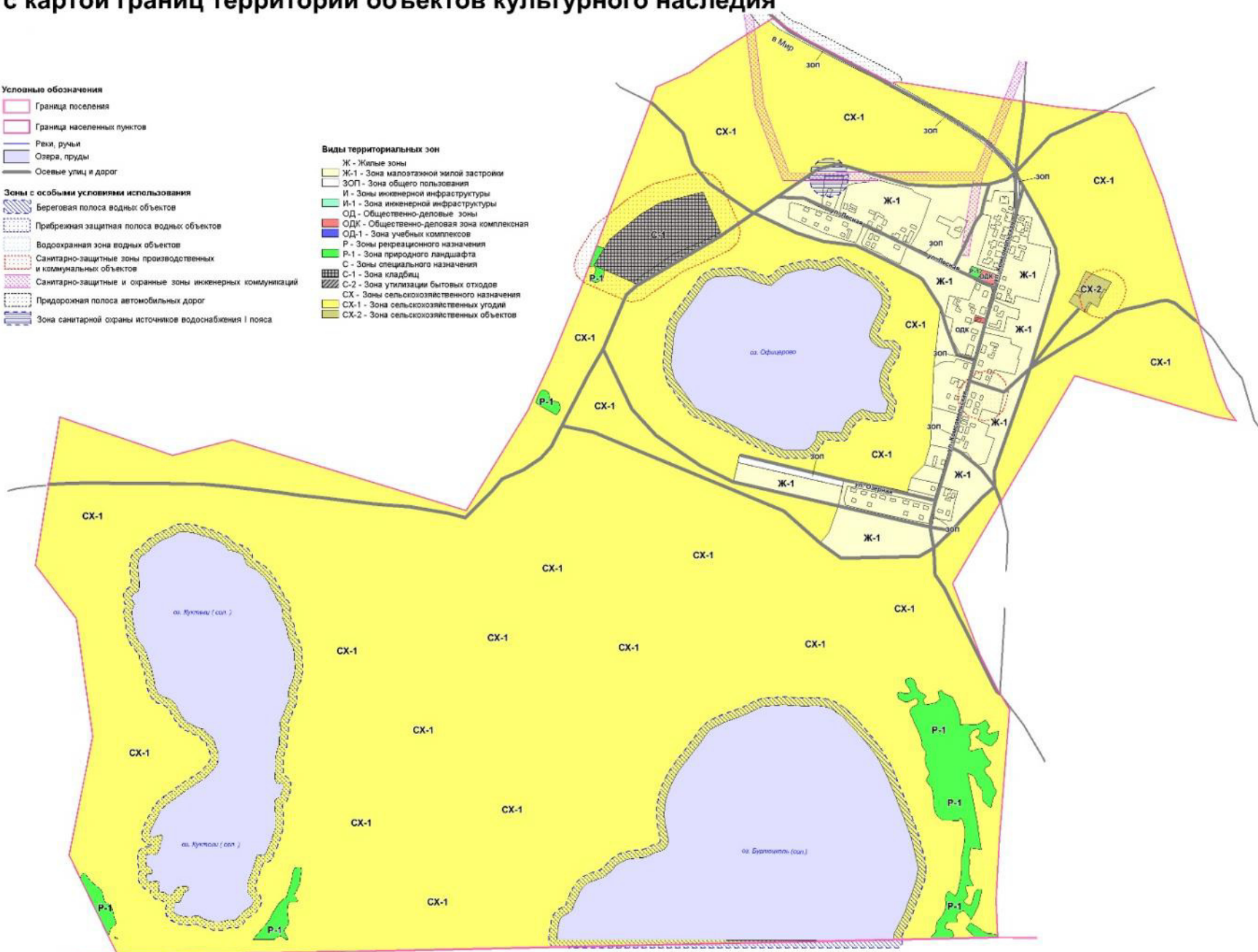
- Граница поселения
- Граница населенных пунктов
- Река, ручьи
- Озера, пруды
- Осевые улицы и дороги

Зоны с особыми условиями использования

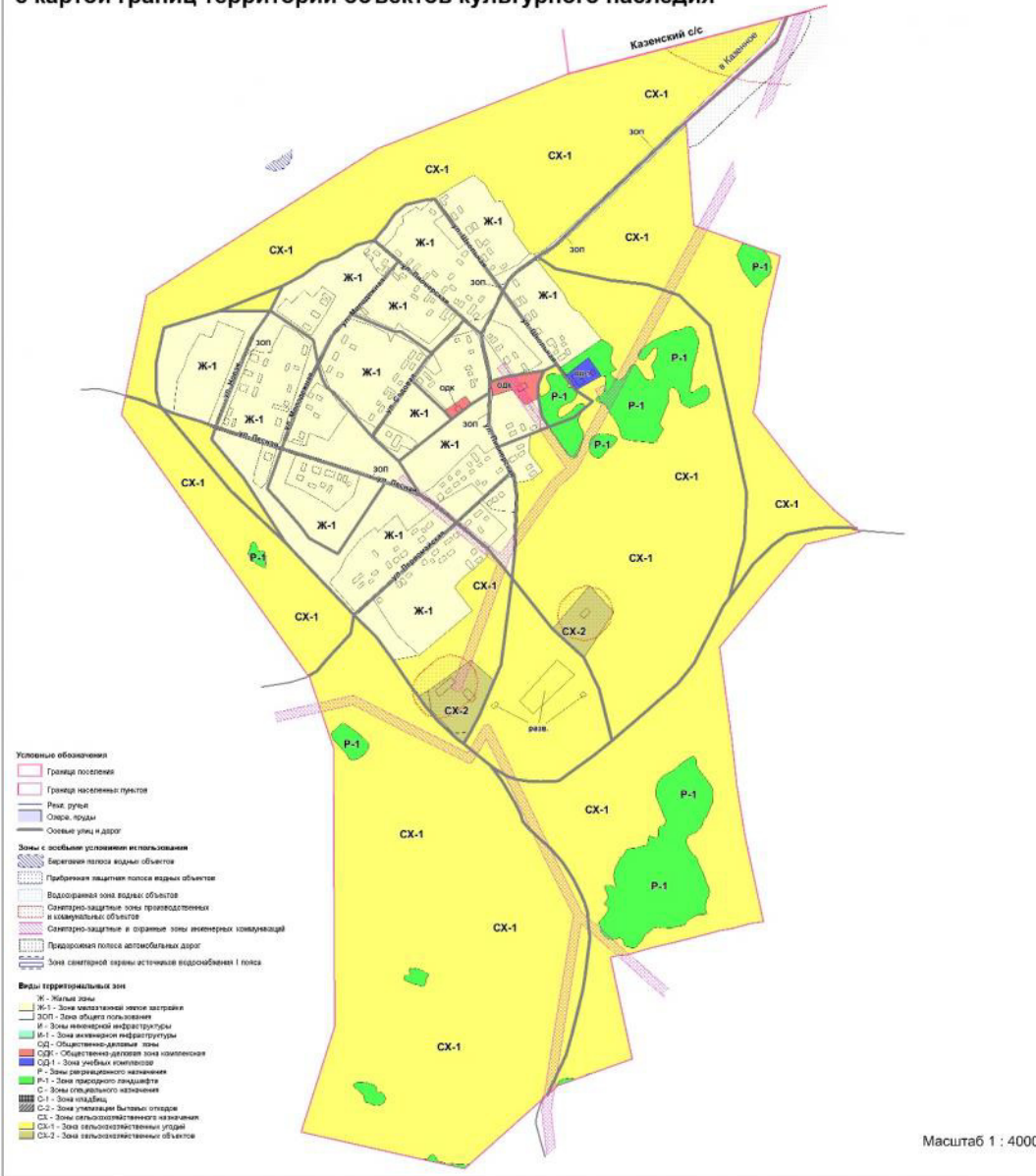
- Береговая полоса водных объектов
- Прибрежная защитная полоса водных объектов
- Водоохранная зона водных объектов
- Санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов
- Санитарно-защитные и охранные зоны инженерных коммуникаций
- Придорожная полоса автомобильных дорог
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Виды территориальных зон

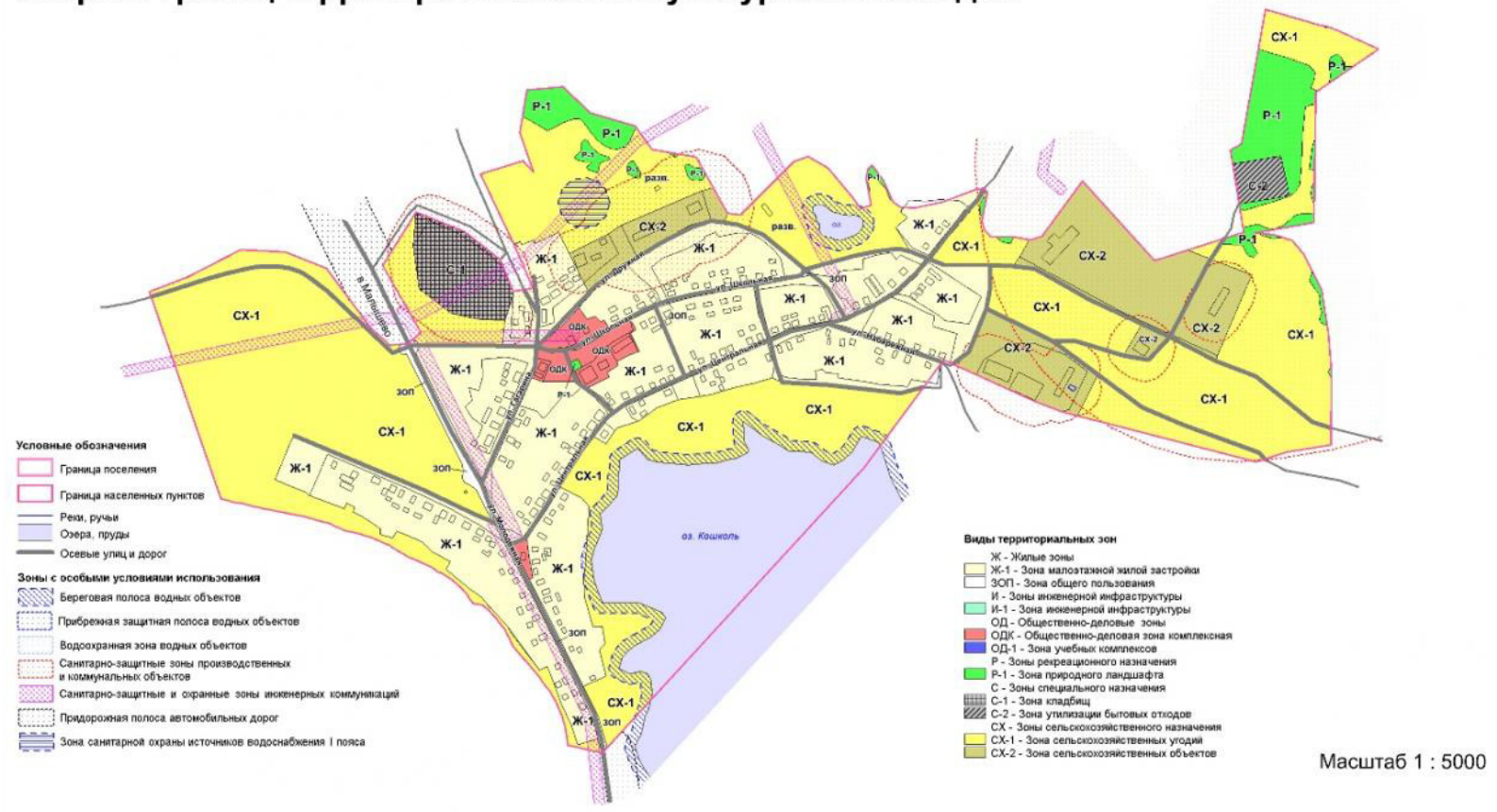
- Ж - Жилые зоны
- Ж-1 - Зона малозатяжной жилой застройки
- ЗОП - Зона общего пользования
- И - Зоны инженерной инфраструктуры
- И-1 - Зона инженерной инфраструктуры
- ОД - Общественно-деловые зоны
- ОД-1 - Общественно-деловая зона комплексная
- ОД-1 - Зона учебных комплексов
- Р - Зоны рекреационного назначения
- Р-1 - Зона природного ландшафта
- С - Зоны специального назначения
- С-1 - Зона кладбищ
- С-2 - Зона утилизации бытовых отходов
- СХ - Зоны сельскохозяйственного назначения
- СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 - Зона сельскохозяйственных объектов



Карта градостроительного зонирования территории д. Поляна Шариповского сельсовета Альменевского района Курганской области совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия



Карта градостроительного зонирования территории с. Шарипово Шариповского сельсовета Альменевского района Курганской области совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия



Приложение к Решению
Альменевской районной Думы
№ 72 от 21 декабря 2016 г.
«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
Шариповского сельсовета
Альменевского района Курганской
области»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования
Шариповский сельсовет
Альменевского муниципального района
Курганской области

**ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и
внесения изменений в указанные Правила.**

2016 г.

Содержание

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	4
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	4
Статья 1. Сфера действия и назначение Правил	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 3. Состав и структура Правил	11
Статья 4. Градостроительный регламент и его применение	12
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	14
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки	15
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке	15
Статья 8. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	15
Статья 9. Действие Правил по отношению к градостроительной документации ..	16
Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	17
Статья 11. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков	17
Статья 12. Условия установления публичных сервитутов	19
Статья 13. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации.	19
Статья 14. Подготовка проектной документации	20
Статья 15. Выдача разрешений на строительство	21
Статья 16. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	22
Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	23
Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	23
Статья 18. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	23
Статья 19. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления	24
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	26
Статья 20. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ..	26

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	26
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
Глава 4. Положение о порядке внесения изменений в правила землепользования и застройки	29
Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила	29
Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила	30
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	32
Статья 25. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	32
Статья 26. Особенности проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки	33
Статья 27. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории	34
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	34
Статья 28. Контроль за сохранностью и использованием земельных участков и объектов капитального строительства	34
Статья 29. Ответственность за нарушение Правил	35

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Сфера действия и назначение Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шариповский сельсовет» (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Курганской области, Уставом муниципального образования «Альменевский муниципальный район», Уставом муниципального образования «Шариповский сельсовет», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Шариповский сельсовет», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования Шариповский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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

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

3. Настоящими Правилами на территории Шариповского сельсовета вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

4. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования.

5. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования Шариповский сельсовет.

6. Настоящие Правила применяются совместно с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности в статье 32 настоящих Правил и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водные объекты общего пользования – поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются

общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации;

водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 32 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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 объектов капитального строительства;

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования

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

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

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

зоны с особыми условиями использования территорий – 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;

индивидуальные жилые дома - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по

обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

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

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

коэффициент строительного использования земельного участка – вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в

соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, 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.

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

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохраной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их 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);

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании.

Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. В настоящих Правилах слова "глава Альменевского муниципального района", "глава администрации Альменевского муниципального района" применяются в одном значении в отношении главы Альменевского муниципального района - главы администрации Альменевского муниципального района.

Статья 3. Состав и структура Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила (часть I);
- 2) карту градостроительного зонирования (часть II);
- 3) градостроительные регламенты (часть III).

2. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2. На карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования «Шариповский сельсовет»:

1) установлены 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;

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

3. На карте 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 (вступает в силу с 01.01.2017 г.).

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

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

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

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

4) 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 (вступает в силу с 01.01.2017 г.).

6. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) (вступает в силу с 01.01.2017 г.).

Статья 4. Градостроительный регламент и его применение

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

2. Градостроительный регламент устанавливается с учётом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Шариповский сельсовет».

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

7. Регламент территориальной зоны в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 21 настоящих Правил;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

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

с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

9. В части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламент территориальной зоны включает в себя:

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

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

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

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

10. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 9 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (вступает в силу с 01.01.2017 г).

11. Количество видов разрешенного использования и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических и должностных лиц.

2. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) иными способами, предусмотренными действующим законодательством и настоящими Правилами.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курганской области, Уставом муниципального образования «Альменевский муниципальный район», Уставом муниципального образования «Шариповский сельсовет», иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке при администрации Альменевского муниципального района (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и предварительного рассмотрения вопросов землепользования и застройки и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации Альменевского муниципального района.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Альменевского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, регламентирующими ее деятельность.

Статья 8. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

2. Проектная документация, разработанная и утвержденная в установленном порядке до утверждения настоящих Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, являются действительными.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, признаются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в статье 32 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в статье 32 настоящих Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в границах территорий объектов культурного наследия, в пределах которых размещение соответствующих объектов не допускается;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (высота/этажность построек, процент застройки земельного участка) значений, установленных статьей 32 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, установлен частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 10 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

6. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, сохраняются в течение сроков, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 9. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. Внесение изменений в генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Курганской области, Альменевского муниципального района) применительно к территории муниципального образования «Шариповский сельсовет», внесение изменений в такие документы, внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утверждение уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Курганской области, главой Альменевского муниципального района документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления вправе принимать решения:

1) о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный

план муниципального образования «Шариповский сельсовет» с учетом настоящих Правил;

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

3) о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, градостроительных регламентов.

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в части 1 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.

Статья 11. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории).

2. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

3. Правообладатели земельных участков вправе обратиться в администрацию Альменевского муниципального района с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка. Администрация Альменевского муниципального района в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

4. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в порядке, установленном земельным законодательством.

5. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

6. Границы формируемых земельных участков, утвержденные главой администрации Альменевского муниципального района в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета. Результатом второй

стадии являются кадастровые паспорта земельных участков.

7. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка.

9. Наличие градостроительного плана земельного участка или проекта планировки территории и проекта межевания территории в случае подготовки проектной документации линейного объекта является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и статьей 15 настоящих Правил.

Статья 12. Условия установления публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлены частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ).

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется нормативными правовыми актами органа местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Статья 13. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации.

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения недвижимости. Под строительными изменениями понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 15 настоящих Правил.

Статья 14. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов

проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

8. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Статья 15. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдаёт администрация Альменевского муниципального района за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

6. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

Статья 16. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется статьями 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

3. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, либо частного сервитута или публичного сервитута, если в описании содержания публичного сервитута предусмотрено такое использование.

5. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

— государственный строительный надзор применительно к объектам капитального строительства, проектная документация которых в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

— строительный контроль всех объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор и авторский контроль в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт администрация Альменевского муниципального района.

3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 18. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

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

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

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке

территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться посредством разработки:

1) проектов планировки территории (без проектов межевания территории в их составе);

2) проектов планировки территории (с проектами межевания территории в их составе);

3) проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с подготовкой градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания территории).

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 19. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования Шариповский сельсовет, за исключением случаев, указанных в указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается Главой администрации Альменевского муниципального района по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Альменевского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация Альменевского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Альменевского муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (вступает в силу с 01.01.2017г);

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

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

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Альменевский муниципальный район» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация Альменевского муниципального района направляет Главе администрации Альменевского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава администрации Альменевского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 20. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется их правообладателями – физическими и юридическими лицами в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 21 настоящих Правил.

4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными исполнительными органами государственной власти Российской Федерации, уполномоченными исполнительными органами государственной власти Курганской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно

разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об

отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Альменевского муниципального района.

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Альменевского муниципального района 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 в сети «Интернет».

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

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

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

Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 16 настоящих Правил.

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

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

6. Глава администрации Альменевского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 4. Положение о порядке внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения главой администрации Альменевского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования «Шариповский сельсовет», возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

2. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают: федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти

Курганской области, органы местного самоуправления Альменевского муниципального района, органы местного самоуправления муниципального образования «Шариповский сельсовет», заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

3. Предложения о внесении изменений в Правила подаются в комиссию по землепользованию и застройке.

4. Предлагаемые изменения могут относиться к тексту Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

5. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Курганской области, направляют главе администрации Альменевского муниципального района требование о внесении изменений в настоящие Правила (вступает в силу с 01.01. 2017 г.).

6. Глава администрации Альменевского муниципального района обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 5 настоящей статьи требования (вступает в силу с 01.01.2017 г.).

7. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется (вступает в силу с 01.01.2017 г.)

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение главе администрации Альменевского муниципального района.

2. Глава администрации Альменевского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

3. Глава администрации Альменевского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

4. Администрация Альменевского муниципального района обеспечивает:

1) подготовку проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проверку проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Шариповский сельсовет», схеме территориального планирования Альменевского муниципального района, схеме территориального планирования Курганской области, схеме территориального планирования Российской Федерации;

3) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

5. Комиссия обеспечивает проведение публичных слушаний в порядке, определенном статьями 25, 26 настоящих Правил. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

6. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе администрации Альменевского муниципального района. Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава администрации Альменевского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Земское Собрание Альменевского муниципального района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Земское Собрание Альменевского муниципального района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект главе администрации Альменевского муниципального района на доработку.

11. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» и в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Альменевского муниципального района.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 25. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

1) проект правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) вопросы о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) вопросы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний устанавливается нормативным правовым актом Земского Собрания Альменевского муниципального района.

4. Решение о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимается главой Альменевского муниципального района

5. Решение о назначении публичных слушаний, проект муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, информация о месте и времени проведения публичных слушаний публикуются не позднее чем через 10 дней после принятия решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

7. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол публичных слушаний.

8. Результаты публичных слушаний оформляются в виде решений, носящих

рекомендательный характер.

9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

10. Орган местного самоуправления, к компетенции которого относится решение вопроса либо принятие нормативного правового акта, являвшегося предметом обсуждения на публичных слушаниях, учитывает результаты публичных слушаний при решении соответствующего вопроса или принятии соответствующего правового акта.

11. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 26. Особенности проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией.

2. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории муниципального образования «Шариповский сельсовет» публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 27. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся администрацией Альменевского муниципального района.

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

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 28. Контроль за сохранностью и использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за сохранностью и использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Курганской области в соответствии с федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Курганской области, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 29. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение к Решению Альменевской
районной Думы №72 от 21 декабря 2016 г.
«Об утверждении Правил
землепользования
и застройки Шариповского сельсовета
Альменевского района Курганской
области»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования
Шариповский сельсовет
Альменевского муниципального района
Курганской области

**ЧАСТЬ II. Карта градостроительного
зонирования территории**

**ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты
по видам и параметрам разрешенного
использования недвижимости**

2016 г.

Содержание

Часть II. Карта градостроительного зонирования	3
Глава 8. Карта градостроительного зонирования территории Шариповского сельсовета	3
Статья 30. Карта градостроительного зонирования территории Шариповского сельсовета	3
Статья 31. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Шариповского сельсовета	5
Статья 32. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Шариповского сельсовета	6
Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	6
Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Шариповского сельсовета	6
Статья 33. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории населенных пунктов Шариповского сельсовета	7
Статья 34. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории вне населенных пунктов Шариповского сельсовета.....	27
Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.....	33
Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий	33
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос	35
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов	37
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения ..	38
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон	42
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов.....	44
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования	45
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия	45

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Карта градостроительного зонирования территории Шариповского сельсовета

Статья 30. Карта градостроительного зонирования территории Шариповского сельсовета

1. Карта градостроительного зонирования территории Шариповского сельсовета состоит из следующих фрагментов (приложения к настоящим Правилам):

Карта градостроительного зонирования незаселенной территории Шариповского сельсовета;

Карта границ зон с особыми условиями использования территории совмещенная с картой границ территорий объектов культурного наследия применительно к незаселенной территории Шариповского сельсовета;

Карта градостроительного зонирования территории с. Шарипово Шариповского сельсовета, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории д. Байганино Шариповского сельсовета, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории с. Мир Шариповского сельсовета, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории д. Поляна Шариповского сельсовета, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия.

2. На карте градостроительного зонирования территории Шариповского сельсовета в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

установлены территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства;

отображены зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны предприятий, установленные надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов, размеры которых определены на основании статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий определяется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации и отражен в статье 3 настоящих Правил.

4. Для определения параметров правового использования недвижимости на территории Шариповского сельсовета установлены территориальные зоны различных видов, в том числе: жилые, общественно-деловые, производственно-коммунальные.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется дополнительное обозначение или арабская цифра, например:

Ж-1 – Зона малоэтажной жилой застройки;

ОДК - Общественно-деловая зона комплексная.

Статья 31. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Шариповского сельсовета

Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилые зоны
Ж-1	Зона малоэтажной жилой застройки
ЗОП	Зона общего пользования
И	Зоны инженерной инфраструктуры
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
ОД	Общественно-деловые зоны
ОДК	Общественно-деловая зона комплексная
ОД-1	Зона учебных комплексов
Р	Зоны рекреационного назначения
Р-1	Зона природного ландшафта
С	Зоны специального назначения
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона утилизации бытовых отходов
СХ	Зоны сельскохозяйственного назначения
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона сельскохозяйственных объектов

Статья 32. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Шариповского сельсовета

Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
	В границах земель сельскохозяйственного назначения
СХН-2	Зона сельскохозяйственных объектов
	В границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий
ТН-1	Зона автомобильного транспорта регионального значения
ИН	Зона объектов инженерной инфраструктуры
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона утилизации бытовых отходов

Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Глава 9. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Шариповского сельсовета

Статья 33. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории населенных пунктов Шариповского сельсовета

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Подробное описание видов использования см. в указанном классификаторе.

Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования						
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Пчеловодство	1.12						
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1				5.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1				6.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	8.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	Земельные участки	12.0				9.	Гостиничное	4.7	1.	Коммунальное	3.1

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования						
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	(территории) общего пользования						обслуживание			обслуживание	
10.	Ведение огородничества	13.1				10.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
11.	Расширение огородничества	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
12.	Расширение личного подсобного хозяйства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	12.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	13.	Площадки для сбора мусора	-			
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-				14.	Для сенокошения	-			
15.	Нестационарные объекты торговли*	-									
16.	Рекламные конструкции**	-									

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Шариповского сельсовета.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,35	3	40	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,04	–	3	40	3
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,04	0,35	3	40	3
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	0,04	–	3	40	3
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	–	–	–	–	1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
7.	Бытовое обслуживание	3.3	–	–	–	80	3
8.	Магазины	4.4	–	–	3	80	3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
10.	Ведение огородничества	13.1	0,04	0,35	1	–	–
11.	Расширение огородничества	-	–	0,04	1	–	–
12.	Расширение личного подсобного хозяйства	-	–	0,04	3	–	3
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	–	0,04	3	–	3
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-	–	–	1	–	3
15.	Нестационарные объекты торговли	-	–	–	–	–	3
16.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–
Условно разрешенный вид использования							
1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	–	–	–	–	3
2.	Здравоохранение	3.4	–	–	3	80	3
3.	Образование и просвещение	3.5	–	–	3	80	3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
4.	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
5.	Общественное управление	3.8	–	–	3	80	3
6.	Деловое управление	4.1	–	–	3	80	3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	–	–	3	80	3
8.	Общественное питание	4.6	–	–	3	80	3
9.	Гостиничное обслуживание	4.7	–	–	3	80	3
10.	Развлечения	4.8	–	–	3	80	3
11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	–	–	–	80	3
12.	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
13.	Площадки для сбора мусора	-	–	–	–	–	–
14.	Для сенокошения	-	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
8.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками: - ограждение со стороны улицы - сплошное ограждение между соседними участками - решетчатое ограждение между соседними участками	м	1,8 1,5 2,0
9.	Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4)	м ²	150
10.	Максимальное общее количество сельскохозяйственных животных допустимое к размещению на участке (КРС, свиней, лошадей, овец)	голов	15

ЗОНА Зона общего пользования

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется.

И-1 Зона инженерной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Склады	6.9			
2.	Связь	6.8									
3.	Гидротехнические сооружения	11.3									
4.	Земельные участки	12.0									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	(территории) общего пользования										

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Связь	6.8	–	–	–	–	–
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	–	–	–	–	–
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ОДК Общественно-деловая зона комплексная

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Социальное обслуживание	3.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
5.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	5.	Коммунальное обслуживание	3.1			
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
6.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	6.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
7.	Религиозное	3.7	1.	Коммунальное	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	использование			обслуживание							
8.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
9.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
11.	Рынки	4.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
12.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
14.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
16.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Спорт	5.1						
17.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
19.	Земельные участки	12.0									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	(территории) общего пользования										
20.	Нестационарные объекты торговли*	-									
21.	Рекламные конструкции**	-									

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Шариповского сельсовета.

** - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
2.	Социальное обслуживание	3.2	–	–	3	80	3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	–	–	3	80	3
4.	Здравоохранение	3.4	–	–	3	80	3
5.	Образование и просвещение	3.5	–	–	3	80	3
6.	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
7.	Религиозное использование	3.7	–	–	3	80	3
8.	Общественное управление	3.8	–	–	3	80	3
9.	Деловое управление	4.1	–	–	3	80	3
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	4.2	–	–	3	80	3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	(комплексы)						
11.	Рынки	4.3	–	–	–	–	3
12.	Магазины	4.4	–	–	3	80	3
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	–	–	3	80	3
14.	Общественное питание	4.6	–	–	3	80	3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	–	–	3	80	3
16.	Развлечения	4.8	–	–	3	80	3
17.	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	–	–	3	80	3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
20.	Нестационарные объекты торговли	-	–	–	–	–	3
21.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–
Условно разрешенный вид использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	3	40	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,04	–	3	40	3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	0,04	–	3	40	3
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	–	–	–	–	1
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
6.	Обслуживание автотранспорта	4.9	–	–	–	80	3

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ОД-1 Зона учебных комплексов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1			
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
2.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
									2.	Обслуживание автотранспорта	4.9
									3.	Общественное питание	4.6
									4.	Спорт	5.1
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				3.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
									2.	Обслуживание автотранспорта	4.9
									3.	Общественное питание	4.6
									4.	Спорт	5.1
						4.	Обслуживание автотранспорта	4.9			

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Образование и просвещение	3.5	–	–	3	80	3
2.	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
Условно разрешенный вид использования							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	3
2.	Здравоохранение	3.4	–	–	3	80	3
3.	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	–	–	–	80	3

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Р-1 Зона природного ландшафта

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
1.	Коммунальное обслуживание	3.1							
2.	Спорт	5.1							
3.	Природно-познавательный туризм	5.2							

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
5.	Рекламные конструкции*	-									
6.	Нестационарные объекты торговли**	-									

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

** - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Шариповского сельсовета.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	—	—	—	—	3
2.	Спорт	5.1	—	—	—	—	3
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	—	—	—	—	—
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	—	—	—	—	—
5.	Рекламные конструкции	-	—	—	—	—	—
6.	Нестационарные объекты торговли	-	—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

С-1 Зона кладбищ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Ритуальная деятельность	12.1									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Ритуальная деятельность	12.1	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

С-2 Зона утилизации бытовых отходов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Специальная деятельность	12.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
3.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	—	—	—	—	—
2.	Специальная деятельность	12.2	—	—	—	—	—
3.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-	—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2									
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4									
4.	Садоводство	1.5									
5.	Выращивание льна и конопли	1.6									
6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16									
7.	Питомники	1.17									
8.	Коммунальное обслуживание	3.1									
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
10.	Для сенокошения	-									
11.	Рекламные конструкции*	-									

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	–	–	–	–	–
2.	Овощеводство	1.3	–	–	–	–	–
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4					
4.	Садоводство	1.5	–	–	–	–	–
5.	Выращивание льна и конопли	1.6	–	–	–	–	–
6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	–	–	–	–	–
7.	Питомники	1.17	–	–	–	–	–
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
10.	Для сенокосения	-	–	–	–	–	–
11.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–

СХ-2 Зона сельскохозяйственных объектов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2									
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Садоводство	1.5									
4.	Выращивание льна и конопли	1.6									
5.	Скотоводство	1.8									
6.	Звероводство	1.9									
7.	Птицеводство	1.10									
8.	Свиноводство	1.11									
9.	Пчеловодство	1.12									
10.	Рыбоводство	1.13									
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15									
12.	Питомники	1.17									
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18									
14.	Коммунальное обслуживание	3.1									
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
16.	Рекламные	-									

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
	конструкции*								

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	–	–	–	–	–
2.	Овощеводство	1.3	–	–	–	–	–
3.	Садоводство	1.5	–	–	–	–	–
4.	Выращивание льна и конопли	1.6	–	–	–	–	–
5.	Скотоводство	1.8	–	–	–	–	–
6.	Звероводство	1.9	–	–	–	–	–
7.	Птицеводство	1.10	–	–	–	–	–
8.	Свиноводство	1.11	–	–	–	–	–
9.	Пчеловодство	1.12	–	–	–	–	–
10.	Рыбоводство	1.13	–	–	–	–	–
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15	–	–	–	–	–
12.	Питомники	1.17	–	–	–	–	–
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18	–	–	–	–	–

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
16.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–

Статья 34. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории вне населенных пунктов Шариповского сельсовета

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Подробное описание видов использования см. в указанном классификаторе.

ГЛФ Земли лесного фонда

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

ЗВФ Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

Н-1 Земли населенных пунктов

Регламенты устанавливаются статьей 33 настоящих Правил. Отображены на карте зонирования территории населенных пунктов Шариповского сельсовета.

СХН-1 Сельскохозяйственные угодья

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

СХН-2 Зона сельскохозяйственных объектов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных	1.2									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	культур										
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Садоводство	1.5									
4.	Выращивание льна и конопли	1.6									
5.	Скотоводство	1.8									
6.	Звероводство	1.9									
7.	Птицеводство	1.10									
8.	Свиноводство	1.11									
9.	Пчеловодство	1.12									
10.	Рыбоводство	1.13									
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15									
12.	Питомники	1.17									
13.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18									
14.	Коммунальное обслуживание	3.1									
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
16.	Рекламные конструкции*	-									

* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Альменевского муниципального района.

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	–	–	–	–	–
2.	Овощеводство	1.3	–	–	–	–	–
3.	Садоводство	1.5	–	–	–	–	–
4.	Выращивание льна и конопли	1.6	–	–	–	–	–
5.	Скотоводство	1.8	–	–	–	–	–
6.	Звероводство	1.9	–	–	–	–	–
7.	Птицеводство	1.10	–	–	–	–	–
8.	Свиноводство	1.11	–	–	–	–	–
9.	Пчеловодство	1.12	–	–	–	–	–
10.	Рыбоводство	1.13	–	–	–	–	–
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15	–	–	–	–	–
12.	Питомники	1.17	–	–	–	–	–
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18	–	–	–	–	–
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
16.	Рекламные конструкции	-	–	–	–	–	–

ТН-1 Зона объектов автомобильного транспорта регионального значения

Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определяется уполномоченными органами субъекта Российской Федерации, местного самоуправления.

ИН Зона объектов инженерной инфраструктуры

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Склады	6.9			
2.	Связь	6.8									
3.	Гидротехнические сооружения	11.3									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Связь	6.8	–	–	–	–	–
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СН-1 Зона кладбищ

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
1.	Коммунальное обслуживание	3.1							
2.	Ритуальная деятельность	12.1							

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Ритуальная деятельность	12.1	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

СН-2 Зона утилизации бытовых отходов

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
4.	Коммунальное обслуживание	3.1									
5.	Специальная деятельность	12.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
6.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-									

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
	Основной вид разрешенного использования						
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	—	—	—	—	—
5.	Специальная деятельность	12.2	—	—	—	—	—
6.	Организация площадок под размещение (хранение) твердых бытовых отходов	-	—	—	—	—	—

Принятые условные обозначения: «—» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 35. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Шариповского сельсовета, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 9 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте главы 8 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, зонам охраны объектов культурного наследия, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте главы 8 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

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

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 5) Федеральный закон от 04 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 6) Федеральный закон "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах"
- 7) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»,
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01», ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790,
- 12) ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 год.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных и сельскохозяйственных предприятий, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, иных объектов устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 5 настоящих Правил.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

до 10 км – в размере 50 м;

от 10 до 50 км – в размере 100 м;

от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

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

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 N 2395-1 "О недрах").

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом

необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

7. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. Все ограничения, указанные для водоохранной зоны, распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов установлены Водным кодексом Российской Федерации

от 03.06.2006 г. №74-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

2. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

3. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

4. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. ЗСО организуются в составе трех поясов.

3. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

4. Граница первого пояса подземных источников водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании

защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

5. На территории I пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

- 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 хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений.

6. Граница первого пояса поверхностных источников водоснабжения устанавливается для водотоков с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м.

7. На территории I пояса ЗСО поверхностных источников не допускается:

- 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 хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

8. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

9. Границы второго и третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора, химическое загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами третьего пояса, не достигает водозабора.

10. В границах II и III поясов ЗСО подземных источников запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

11. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

12. Границы второго пояса ЗСО поверхностных источников определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора. Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

13. Границы третьего пояса ЗСО на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки.

14. В границах II и III поясов ЗСО запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

15. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

16. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными

предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

17. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое 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.

18. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

19. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). Граница I пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

20. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора I пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

21. Зона санитарной охраны водоводов, расположенных вне территории водозабора, представлена санитарно-защитной полосой.

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

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

23. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

24. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон

1. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

2. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и в соответствии их классам санитарной опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

4. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке - далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении

5. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

7. Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

8. 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,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

9. 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.

10. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;

- ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

11. 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.

12. 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.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9);

- Приказ Минсвязи РФ от 31.03.97 г.№50 «Об утверждении и введении в действие правил по охране труда на центральных и базовых станциях радиотелефонной связи».

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначены для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения, а также возможности осуществления реконструкции, ремонта, содержания дорог и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

3. 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. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

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

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании

утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

2. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и территорий выявленных объектов культурного наследия, решение о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта, сноса и приспособления принимаются уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории и в зонах охраны объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия осуществляются только по согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

5. Градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия: в отношении объектов культурного наследия

федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.