ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Директор В.И. Клюшников
Главный архитектор Г.Н. Бахуров
Начальник отдела Г.Я. Сизова

Барнаул 2012

Содержание
Введение 5
Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 6
Глава 1. Общие положения 6
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил 6
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 6
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил 9
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 9
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 11
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 11
Статья 6. Полномочия Турочакского СП (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки 11
Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Совета депутатов) в области землепользования и застройки 12
Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 12
Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Турочакским СП 12
Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 13
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14
Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Турочакского СП органом местного самоуправления 15
Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 15
Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории. 16
Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 17
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 18
Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18
Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний. 18
Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний 18
Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19
Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 20
Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты 20
Глава 6. Градостроительное зонирование 20
Статья 20. Карты градостроительного зонирования 20
Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов поселения 21
Статья 22. Линии градостроительного регулирования 22
Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Турочакского СП 22
Статья 23. Виды зон градостроительных ограничений 22
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Турочакского СП 23
Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов 23
Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов 23
Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 24
Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента 24
Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 25
Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 26
Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон 27
Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон 30
Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон 31
Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры 33
Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры 34
Статья 35. Градостроительные регламенты в рекреационных зонах 35
Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования 36
Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 37
Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зоны акваторий 38
Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зон резервного фонда 38
Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Турочакского СП 38
Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Турочакского СП 38
Статья 40. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Турочакского СП 38
Статья 41. Публичные сервитуты 39
Статья 42. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд 41
Статья 43. Основные принципы организации застройки территории поселения 41
Статья 44. Проектная документация объекта капитального строительства 43
Статья 45. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации 43
Статья 46. Выдача разрешения на строительство 43
Статья 47. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 44
Статья 48. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 45
Глава 10. Заключительные положения 45
Статья 49. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 45
Статья 50. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 45
ПРИЛОЖЕНИЕ 45

Введение
Правила землепользования и застройки муниципального образования Турочакское СП Турочакского района Республики Алтай разработанным в соответствии с Градострои-тельным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих прин-ципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Республики Алтай, МО Турочакский район, МО Турочакское СП.
Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Турочакское СП Турочакского района Республики Алтай.
Правила разработаны в целях:
– создания условий для устойчивого развития территории муниципального образо-вания Турочакское СП, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
– обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
– создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставле-ния возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования зе-мельных участков и объектов капитального строительства.
Правила, устанавливающие общий порядок осуществления градостроительной дея-тельности, обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц.
В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на терри-тории Турочакского СП, действуют настоящие Правила.

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений
Глава 1. Общие положения
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил
Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Республики Алтай «О градостроительной деятельности на террито-рии Республики Алтай», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории населенных пунктов Ту-рочакского СП, установлении градостроительных регламентов – ограничений использова-ния территории.
Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:
– предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земель-ного участка или объекта капитального строительства;
– предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешен-ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
– организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
–организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
– выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуата-цию;
– организация подготовки документации по планировке территории;
– внесение изменений в настоящие Правила.
Настоящие Правила содержат:
1) общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них из-менений);
2) карту градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах
В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребля-ются в следующих значениях:
– виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и ины-ми нормативными правовыми актами;
– временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капи-тального ремонта) объектов капитального строительства – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительст-ва (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;
– вспомогательный вид использования – вид использования земельного участка, необходимый для обеспечения разрешенного (основного) вида деятельности;
– высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;
– градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории му-ниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, гра-достроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного про-ектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитально-го строительства;
– градостроительная документация – документы территориального планирования (генеральный план муниципального образования, …) и документация по планировке тер-ритории (проекты межевания и градостроительные планы земельных участков, …) обоб-щенное наименование документов территориального планирования Российской Федера-ции, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градо-строительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополне-ние к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проект-ных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке терри-тории, разрабатываемых на профессиональной основе;
– градостроительное зонирование – зонирование территории муниципальных об-разований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
– градостроительное регулирование – деятельность органов государственной вла-сти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализа-ции документов территориального планирования, документации по планировке террито-рии и правил землепользования и застройки;
– градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответст-вующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и использует-ся в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строи-тельства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капиталь-ного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
– земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;
– зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в со-ответствии с законодательством Российской Федерации;
– инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры – комплекс соору-жений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчи-вое развитие и функционирование населённого пункта;
– капитальный ремонт – техническое переоснащение объектов с целью восстанов-ления или улучшения эксплуатационных качеств, наружной и внутренней отделки без из-менения технико-экономических показателей, функционального назначения и архитек-турного облика. При этом может осуществляться экономически целесообразная модерни-зация здания и объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных техни-ко-экономических показателей;
– коэффициент использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существую-щих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;
– красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (из-меняемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земель-ных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопрово-ды, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (да-лее – «линейные объекты»);
– минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной терри-ториальной зоны;
– линии застройки – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;
– максимальная плотность застройки – плотность застройки (кв.м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;
– некапитальный объект недвижимости – здание или сооружение, у которого от-сутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кров-ля);
– объекты индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жи-лые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания од-ной семьи;
– объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее- объекты незавершенного строи-тельства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных по-строек;
– правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирова-ния, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного само-управления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные рег-ламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
– процент застройки– отношение суммарной площади земельного участка, кото-рая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
– придомовая территория – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназна-ченными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;
– приквартирный участок – земельный участок, предназначенный для использова-ния и содержания квартиры в блокированном жилом доме;
– приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительст-ва, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;
– публичные слушания – форма непосредственного участия населения в осуществ-лении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муници-пальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируе-мой к проведению на территории муниципального образования;
– публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между ад-министрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градо-строительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется госу-дарственными или общественными интересами;
– разрешенное использование – использование земельных участков и объектов ка-питального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограни-чениями, установленными законодательством;
– разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проект-ной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев предусмотрен-ных ГК РФ;
– разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответ-ствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;
– реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высо-ты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расшире-ние 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 показа-тели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
– строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
– территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и за-стройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
– территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно поль-зуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
– территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капи-тального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;
– функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального плани-рования определены границы и функциональное назначение;
– Объекты вспомогательного назначения (хозяйственные постройки) – расположен-ные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, используемые исключительно для личных, и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил
1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образова-ния Турочакское СП.
2. Правила действуют на всей территории в границах муниципального образования, включая населенные пункты, входящие в его состав.
В случае внесения изменений в Генеральные планы населенных пунктов, входящих в состав Турочакского СП, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.
3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генераль-ного плана муниципального образования, Правил и не должна им противоречить.
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила
1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
2. Основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесе-нии изменений в настоящие Правила являются:
1) несоответствие Правил утвержденным генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;
2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:
1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоя-щие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капи-тального строительства федерального значения;
2) органами исполнительной власти Республики Алтай в случаях, если на-стоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;
3) органами местного самоуправления Турочакского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4) органами местного самоуправления Турочакского СП в случаях, если не-обходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения, межселенных территорий;
5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правооб-ладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строитель-ства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении измене-ния в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в ко-тором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложе-ния с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной админи-страции.
5. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки свя-зано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах террито-рии, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах уста-навливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.
6. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заклю-чении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предло-жения о внесении изменения в данные правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участ-ков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осущест-вить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям поме-щений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.
8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесе-ние в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градо-строительного кодекса Российской Федерации.
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и за-стройке
1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Администрация Турочакского СП обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём публикации Правил в средствах массовой информации, создания усло-вий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации муниципального обра-зования, предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выпи-сок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их мас-сивам.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землеполь-зования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай и Турочакского района.
4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землеполь-зования и застройки, за исключением Генерального плана Турочакского СП, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в час-ти, не противоречащей им.
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию земле-пользования и застройки
Статья 6. Полномочия Турочакского СП (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки
Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Ту-рочакское СП в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Ус-тавом муниципального образования в соответствии с федеральным и краевым законода-тельством.
К полномочиям органов местного самоуправления Турочакского СП в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:
1) решение о подготовке Генерального плана поселения
2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки сел муниципально-го образования Турочакское СП и внесение изменений в них;
4) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
5) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Турочакского СП и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и за-стройки Турочакского СП и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуата-цию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Турочакского СП;
7) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в гра-ницах поселения для муниципальных нужд;
8) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования Турочакское СП.
Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Совета депута-тов) в области землепользования и застройки
К полномочиям Совета депутатов Турочакского СП (далее – Совета депутатов) от-носятся:
1) утверждение генерального плана поселения;
2) утверждение правил землепользования и застройки;
3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселе-ния;
4) принятие местных программ использования и охраны земель;
5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых террито-рий местного значения;
6) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населе-ния без изъятия земельных участков;
7) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищ-ного строительства;
8) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ ком-плексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
9) установление в случаях, предусмотренных ФЗ, максимальных размеров земель-ных участков, предоставленных гражданам в собственность бесплатно из земель, находя-щихся в собственности поселения.

Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользо-вания и застройки
1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки относятся:
1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки тре-бованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориаль-ного планирования района;
2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землеполь-зования и застройки и подготовка соответствующего заключения.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комис-сии, утверждаемому главой Турочакского СП, в соответствии с законом Республики Ал-тай «О градостроительной деятельности на территории Республики Алтай».
Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участ-ков и объектов капитального строительства Турочакским СП
Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объ-ектов капитального строительства на другой осуществляется в соответствии с градострои-тельным 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 выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органа ме-стного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государствен-ных и муниципальных унитарных предприятий.
3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градо-строительные регламенты не устанавливаются, на другой вид принимаются в соответст-вии с федеральными законами.
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования зе-мельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разре-шения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капи-тального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь-зования в Комиссию.
3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использова-ния подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) норма-тивными правовыми актами представительного органа муниципального образования.
4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разре-шенный 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 сре-ду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздейст-вия.
5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладате-лям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с зе-мельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и пра-вообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения на-правляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересо-ванного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
6. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложе-ния и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публич-ных слушаний.
7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления раз-решения на условно разрешенный вид использования подлежит обнародованию в соот-ветствии с уставом поселения.
8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муници-пального 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 обра-зования и не может быть более одного месяца.
9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о пре-доставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осущест-вляет 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 поселения.
10. На основании рекомендаций Комиссии глава поселения 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 раз-решения. Указанное решение подлежит обнародованию в соответствии с уставом поселе-ния.
11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по во-просу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет фи-зическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке реше-ние о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об от-казе в предоставлении такого разрешения.
13. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в уста-новленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке по-сле проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического ли-ца, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь-зования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использова-ния такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
Статья 11. 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 кон-фигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных пара-метров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст-ва.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконст-рукции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
3. Заинтересованное в получении указанного разрешения на отклонение от пре-дельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разреше-ния.
4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства под-лежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на откло-нение 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 пре-доставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строи-тельства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предос-тавлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указан-ные рекомендации главе поселения.
6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций прини-мает 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 реше-ние о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в пре-доставлении такого разрешения.
Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Турочакско-го СП органом местного самоуправления
Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке тер-ритории поселения
1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отноше-нии застроенных или подлежащих застройке территорий на основании генерального пла-на муниципального образования Турочакское СП в целях выделения элементов планиро-вочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ зе-мельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объек-тов.
3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строи-тельства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуще-ствляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.
5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке террито-рии при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.
6. Подготовка документации по планировке территории может включать:
1) разработку проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков);
2) разработку проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;
3)разработку проекта планировки территории с проектом межевания и гра-достроительными планами земельных участков в их составе;
4) разработку проекта межевания территории в виде отдельного документа (градостроительных планов земельных участков в их составе);
5) разработку проекта межевания территории с градостроительными плана-ми земельных участков;
6) разработку градостроительного плана земельного участка в виде отдель-ного документа;
7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федера-ции, статьями 37, 39, 40 закона Республики Алтай «О градостроительной деятельности на территории Республики Алтай» и может быть конкретизирован в градостроительном за-дании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.
8. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществ-ляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регла-ментом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше преду-смотренных градостроительным регламентом минимальных размеров. Обязательным ус-ловием разделения земельного участка на несколько участков является наличие подъез-дов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.
1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Ту-рочакского СП для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой поселения путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее со-держание и подлежит обнародованию в соответствии с уставом поселения.
2. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в со-ответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Орган архитектуры администрации района в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:
1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана Турочакского СП, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.
2) организует согласование документации со структурными подразделения-ми администрации поселения, муниципальными и иными организациями, осуществляю-щими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органа-ми государственного противопожарного надзора, санитарно – эпидемиологического над-зора, охрану окружающей природной среды, охрану и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.
5. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в соста-ве документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планиров-ки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.
7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, располо-женных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки терри-тории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с уста-вом поселения.
9. Орган архитектуры администрации района после получения соответствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний, направляет главе поселения сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовлен-ной проектной документации.
10. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту плани-ровки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публич-ных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке терри-тории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит обнародованию в соответствии с уставом поселения в течение семи дней со дня утверждения.
12. На основании утвержденной документации по планировке территории Совет депутатов вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров раз-решенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
13. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, про-ведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Адми-нистрация поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.
Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков
1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.
2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется орга-ном архитектуры администрации района, либо проектной организацией по заявке заинте-ресованного лица на основании проекта планировки, проекта межевания, информации о градостроительном регламенте.
3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:
1) границы земельного участка;
2) границы зон действия публичных сервитутов;
3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений, сооружений;
4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земель-ный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в гра-достроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления зе-мельного участка для государственных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требова-ниях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
7) информация о технических условиях подключения объектов капитально-го строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строи-тельства для государственных нужд.
4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться ин-формация о возможности или невозможности его разделения на несколько участков.
5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой поселения.
6. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подго-товки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выдачи разрешений на строительство и ввод объек-тов в эксплуатацию.
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки
Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Туро-чакского СП (далее – публичные слушания) проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы поселения в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Публичные слушания проводятся в случаях:
– предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земель-ного участка или объекта капитального строительства;
– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешен-ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
– подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объек-тов капитального строительства местного значения на территории поселения;
– подготовки проекта Правила землепользования и застройки поселения, в том числе внесения в них изменений;
– установления (прекращения) публичных сервитутов.
3. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.
4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.
Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний.
1. Продолжительность публичных слушаний по проекту решения Совета о внесе-нии изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырёх меся-цев со дня опубликования соответствующего проекта.
2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно раз-решенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительст-ва, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента опо-вещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального обнародования заключения о результатах публичных слушаний.
3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межева-ния территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального обнародова-ния заключения о результатах публичных слушаний.
Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения пуб-личных слушаний
1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:
– обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов пуб-личных слушаний, оповещает население поселения об инициаторах, дате, месте проведе-ния не позднее 7 дней до даты проведения;
– организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, до-кументов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органа ме-стного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на соб-раниях жителей.
– организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слуша-ния, назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения слушаний и со-ставления протокола;
– определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом возможно-сти свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного само-управления поселения и других заинтересованных лиц;
– осуществляет иные полномочия.
В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспече-ния реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.
Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитально-го строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в администра-цию поселения.
2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разреше-ние.
В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенно-го строительства, реконструкции объектов капитального строительства, может оказать не-гативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подвер-женных риску такого негативного воздействия.
3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слуша-ний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земель-ных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которо-му испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объек-та капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении кото-рого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.
4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу пре-доставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предостав-лении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.
5. На основании рекомендаций Комиссии глава поселения принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении, которое подлежит офи-циальному опубликованию.
Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам пла-нировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории
1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки террито-рии и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы поселе-ния с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуще-ствляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капи-тального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интере-сы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
2. Глава поселения с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное реше-ние подлежит официальному обнародованию.
3. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил землеполь-зования и застройки сельской территории, в том числе по внесению в них изменений, про-ектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета поселения.
4. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капиталь-ного строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставле-нии таких разрешений.

Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты
Глава 6. Градостроительное зонирование
Статья 20. Карты градостроительного зонирования
1. Карты градостроительного зонирования для каждого населенного пункта муни-ципального образования являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, опреде-ляющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.
2. Границы территориальных зон установлены с учетом:
– возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных ви-дов существующего и планируемого использования земельных участков;
– функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных ге-неральным планом Турочакского СП, Схемой территориального планирования муници-пального образования Турочакский район;
– сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
– планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке террито-рии;
– предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строи-тельства, расположенным на смежных земельных участках.
Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов поселения
Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Гра-достроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана му-ниципального образования Турочакское СП.
На Картах градостроительного зонирования территории населенных пунктов муни-ципального образования Турочакское СП устанавливаются следующие виды территори-альных зон:
– жилая зона (ЖЗ);
– общественно-деловая зона (ОД);
– производственная зона (П);
– зона инженерной инфраструктуры (И)
– зона транспортной инфраструктуры (Т);
–рекреационная зона (Р);
– зона специального назначения (Сп);
– зона сельскохозяйственного использования (С);
– зона акваторий (А);
– зона резервного фонда (РФ).

Условные
обозначения
Наименование территориальных зон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ЖЗ Индивидуальной жилой застройки
Жилой застройки средней этажности
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
ОД Административно-делового назначения
Социально-бытового назначения
Торгового назначения
Учебно-образовательного назначения
Культурно-досугового назначения
Спортивного назначения
Здравоохранения
Научно-исследовательского назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
П Предприятия III класса вредности
Предприятия IV класса вредности
Предприятия V класса вредности
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
И Энергообеспечения
Водоснабжения
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т Сельского транспорта
Улично-дорожной сети
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
Р Места отдыха общего пользования
Учреждения отдыха и туризма
Древесно-кустарниковая растительность
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
С Сельскохозяйственных угодий
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Сп Ритуального, коммунально-бытового назначения
ЗОНА АКВАТОРИЙ
А Водные объекты
Пляж
ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА
РФ Индивидуальной жилой застройки
Жилой застройки средней этажности
Статья 22. Линии градостроительного регулирования
1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами плани-ровки территорий, а также проектами санитарно – защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.
2. На территории муниципального образования действуют следующие линии гра-достроительного регулирования:
– красные линии;
– линии регулирования застройки;
– границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых ин-женерных сооружений и коммуникаций.
3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.
4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.
Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования террито-рии Турочакского СП
Статья 23. Виды зон градостроительных ограничений
1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых ото-бражаются на карте градостроительного зонирования населенного пункта, являются:
1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объ-ектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), уста-навливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопле-ние, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);
3) зоны действия публичных сервитутов;
4) зоны особо охраняемых природных территорий.
2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Рос-сийской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.
3. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капиталь-ного строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Фе-дерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования, в том числе:
– ограничение по условиям охраны объектов культурного наследия;
- ограничение по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям;
4. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане зе-мельного участка.
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Турочак-ского СП
1. На карте градостроительного зонирования настоящих правил отображаются гра-ницы следующих зон с особыми условиями использования территорий:
1) санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;
2) санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры;
3) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;
5) охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
6) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
7) водоохранных зон;
8) зон установления публичных сервитутов;
9) особо охраняемых природных территорий.
2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории ус-танавливается законодательством и нормативно–правовыми актами Российской Федера-ции, Республики Алтай, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправ-ления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ве-домств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и парамет-ров градообразующих объектов.
Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов
1. Зона действия опасных природных и техногенных отображается в соответствии с решениями Генерального плана Турочакского СП. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.
2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомен-дациями.
Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов
1. Публичные сервитуты – ограничения прав использования устанавливаются по-становлением главы поселения применительно к земельным участкам и объектам капи-тального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.
2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межева-ния территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государст-венного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный уча-сток, обремененного сервитутом, к другому лицу.
4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления главы поселения об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.
5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента
1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:
1) фактического использования земельных участков и объектов капитально-го строительства в границах территориальной зоны;
2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различ-ных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, опреде-ленных Генеральным планом Турочакского СП;
4) видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами;
5) территорий охраны объектов культурного наследия, а также особо охра-няемых территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мереные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ терри-ториальной зоны.
4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 культу-ры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ан-самблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и реше-ния о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Рос-сийской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2) в границах территорий общего пользования;
3) занятые линейными объектами;
4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных ре-гламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Республики Алтай и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.
6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенно-го использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предель-ные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут исполь-зоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным рег-ламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объ-ектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окру-жающей среды, объектов культурного наследия.
7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответ-ствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия пре-дельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов раз-решенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строи-тельства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешен-ного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установ-ленными градостроительным регламентом.
8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответст-вии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких зе-мельных участков и объектов.
9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориаль-ной зоны, указываются:
1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капи-тального 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 Федера-ции.
Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:
1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть за-прещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формирова-нию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требова-ний по подготовке проектной документации и строительству;
2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;
3) условно разрешенные виды использования.
3. Настоящими Правилами условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусматриваются.
В случае возникновения заинтересованности физического или юридического лица в осуществлении деятельности, которая исходя из требований градостроительного регла-мента соответствующей территориальной зоны будет являться условно разрешенным ви-дом использования, по заявлению такого лица в настоящие Правила могут быть внесены изменения с включением в состав видов разрешенного использования объектов недвижи-мости градостроительного регламента условно разрешенного вида использования с одно-временным предоставлением заинтересованному лицу разрешения на такой условно раз-решенный вид использования.
4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градострои-тельном регламенте, являются запрещенными.
5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных уча-стков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и му-ниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных уча-стков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые дей-ствие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого исполь-зования, принимаются в соответствии с федеральными законами.
7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капи-тального строительства включают:
1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и ли-нейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.
2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определе-ния 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, опреде-ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть за-строена, ко всей площади земельного участка;
5) минимальный процент озеленения;
6) иные показатели.
8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и па-раметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.
9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разре-шенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градострои-тельных ограничений, установленных законодательством.
10. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения все-ми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образова-ния.
Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих уста-новленному градостроительному регламенту
1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соот-ветствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:
– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешен-ные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градо-строительному регламенту;
– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и пре-дельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.
2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального стро-ительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация поселения имеет право, в соответствии с федераль-ными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использо-вание таких земельных участков и объектов недвижимости.
3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям гра-достроительного регламента.
4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих уста-новленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приве-дения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.
5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами раз-решенного использования, установленными градостроительным регламентом.
6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объ-ектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установлен-ных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участ-ка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно–геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.
7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на посте-пенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.
8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, на-ходящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным рег-ламентам.
9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органа-ми местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки зе-мельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.
Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон
1. Жилые зоны (код зон - ЖЗ) предназначены для застройки малоэтажными жилы-ми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местно-го значения
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-питального строительства в жилых зонах:
– отдельно стоящие усадебные жилые дома до 3 этажей с придомовыми уча-стками;
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объ-ектов капитального строительства в жилых зонах:
– многоквартирные жилые дома не более 3-х этажей;
– объекты бытового обслуживания;
– объекты торговли (магазины, торговые павильоны);
– общеобразовательные школы;
– объекты дошкольного воспитания;
– детские дома;
– филиалы профессиональных учреждений;
– аптеки, аптечные пункты;
– парикмахерские, фотоателье, косметические кабинеты;
– предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50;
- объекты хлебопечения, с условием соблюдения санитарных норм, конди-терские цеха;
– приемные пункты прачечных и химчисток;
– медицинские кабинеты, амбулаторно-поликлинические организации, пункты оказания первой медицинской помощи (при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения);
– отделения и участковые пункты полиции;
– почтовые отделения, отделения связи;
– административные здания;
– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- станции технического обслуживания автомобилей, с площадью застройки не более 200 кв.м ;
– временные павильоны розничной торговли;
– хозяйственные постройки (сараи, летние кухни);
– отдельно стоящие или пристроенные гаражи и открытые площадки для хранения автомобилей площадью не более 60 м2 на 1 земельный участок;
– постройки для содержания домашних животных (при условии содержания их в границах собственного земельного участка);
– теплицы, парники, оранжереи индивидуального пользования;
– площадки для сбора мусора;
– сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения, цветники, газоны;
–объекты пожарной охраны (в том числе: резервуары, противопожарные водоемы);
– бани, сауны; бассейны индивидуального пользования;
– парковки перед объектами обслуживающих видов использования;
– дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
– малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства;
– открытые спортивные площадки, спортивно-физкультурные сооружения; – скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
– надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 7 м от жилых домов;
4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:
Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель Турочакского района:
– для ведения личного подсобного хозяйства:
минимальный размер – 0,02 га;
максимальный размер – 0,25 га;
– для индивидуального жилищного строительства:
минимальный размер – 0,04 га;
максимальный размер – 0,25 га.
– минимальная общая площадь жилого дома – 36 м2;
– минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;
– максимальный процент застройки земельного участка – 60%;
– минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;
- минимальный отступ от красной линии улиц до индивидуальных гаражей -1,5 м;
– минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;
– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 м, для жилых домов – 3 м;
– минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка- 1 м;
– до границы соседнего участка минимальные расстояния:
от дома – 3 м;
от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
от кустарников – 1 м;
от изолированного входа в строение для содержания мелких домаш-них животных до входа в дом – 7 м;
– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;
– расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай;
– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м;
– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
– этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;
– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;
– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
– ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.
– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- устанавливать ограждения между смежными участками обязаны оба собст-венника или пользователи земельных участков в соотношении 50% на 50%;
– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
– минимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 20 м2;
– минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 15 м;
– минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования - 6 м;
– максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – 10 м.

5. В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:
1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях мага-зинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспла-меняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных мате-риалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.
Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон
1. Общественно-деловые зоны (код зон – ОД) предназначены для размещения объ-ектов административного-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурного-досугового, спортивного назначения и здравоохранения.
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-питального строительства в общественно-деловых зонах:
– административные здания местного значения, офисы, конторы различных организаций, фирм, отделения банков;
– гостиницы, гостевые дома;
– музеи, выставочные залы;
– спортивно-зрелищные сооружения;
– библиотеки;
–клубы (дома культуры), залы встреч и собраний многоцелевого и специализированного назначения;
– бильярдные;
– танцзалы, дискотеки;
– компьютерные центры, интернет-кафе;
– здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны, спортклубы (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);
– магазины, в том числе магазины товаров первой необходимости, рынки;
– торгово-развлекательные центры общей площадью до 2000 м2;
– предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
– рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения;
– фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
– аптеки;
– юридические учреждения;
– учреждения профобразования;
– отделения, участковые пункты полиции;
– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
– школы начальные и средние;
– школы дополнительного образования;
– дома-интернаты;
– отделения связи, почты, переговорные пункты;
– парки, скверы, бульвары;
– объекты культурного назначения;
– объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, часов, мастерские по пошиву и ремонту одежды и обуви, парикмахерские и др.).
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объ-ектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:
– спортплощадки;
– пункты охраны порядка;
– объекты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические организации, пункты оказания первой медицинской помощи (при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения);
– центры по предоставлению полиграфических услуг (светокопирование, брошюровка и пр.);
– фотосалоны;
– приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);
– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
– котельные (при обеспечении санитарно- защитной зоны);
– гаражи и автостоянки;
– парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
– дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
– малые архитектурные формы, парковые скульптуры, памятники, фонтаны и иные объекты благоустройства;
– общественные туалеты;
– элементы визуальной информации;
– площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и мусора;
– прозрачное ограждение земельного участка;
– зеленые насаждения;
– скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.
4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах – участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания:
– минимальная площадь участка – 50 м2;
– максимальная площадь участка – 10000 м2;
– минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
– максимальный процент застройки участка – 60 %;
– минимальная высота здания – 4 м;
– минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.
5. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основ-ным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено на-стоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон
1. Производственные зоны (код зоны П) предназначены для размещения промыш-ленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления сани-тарно – защитных зон таких объектов.
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV-V класса вредности:
– предприятия IV, V класса вредности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон (озеленение для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ);
– гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
– гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей (не более 100);
– станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
–объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
– объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
– санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
– офисы, административные службы;
– предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV-V класса вредности:
–открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
– пожарные части; объекты пожарной охраны;
– отделения, участковые пункты милиции;
– теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
– защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
– элементы визуальной информации.
– антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
– АЗС;
– спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
– предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
– отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
– магазины товаров первой необходимости
4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах П-1, П-2;
– минимальная площадь участка – 0,5 га;
– плотность застройки до 75 %;
– минимальная плотность застройки предприятий местной промышленности – 52%;
– минимальная плотность застройки предприятий промышленности строительных материалов – 27%;
– минимальная плотность застройки предприятий бытового обслуживания – 50%;
– минимальная плотность застройки предприятий строительной промышленности – 40%;
– минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего;
–максимальный размер озелененных участков – не более 15 % от площади территории;
– максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.
5. Участки санитарно–защитных зон предприятий не включаются в состав террито-рии предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.
6. Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитек-турно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроитель-ного проектирования.
7. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обита-ния человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование произ-водств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и пре-дельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.
Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры
1. Зоны инженерной инфраструктуры (код зон –И) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-питального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:
– головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
– антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
– офисы, конторы, административные службы;
– линии связи;
– линии электропередач;
– санитарно-защитные полосы.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:
– защитные инженерные сооружения;
– иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строе-ний, сооружений и коммуникаций.
– технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;
– магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;
– объекты жилищно-коммунального хозяйства;
– сооружения постов милиции, ГИБДД;
– временные сооружения для обслуживания населения;
– открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей (временные);
– подземные автостоянки;
– конечные пункты для разворота общественного транспорта;
– остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
– пешеходные переходы, надземные и подземные;
– пешеходные тротуары, площади;
– проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);
– резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
– скверы, бульвары;
– малые архитектурные формы;
– рекламные установки;
– дорожный сервис;
– общественные уборные;
– магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;
– здания гостиничных предприятий, мотели.
4. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строи-тельства в зонах инженерной инфраструктуры:
– плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
– строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.
5. Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, СП42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских по-селений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классифи-кация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомст-венными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектур-но-планировочным решением объекта.
6. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспече-ния эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.
7. Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопрово-ды и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключе-нием случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.
Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры
1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зон – Т) предназначены для размеще-ния объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор трубопроводов, павильонов на оста-новочных пунктах пассажирского транспорта), а также территории, подлежащие благоус-тройству таких сооружений и коммуникаций.
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-питального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:
– автобусные парки;
– парки грузового автомобильного транспорта;
– таксопарки, предоставление в аренду автомобилей;
– коммуникации автомобильного, транспорта;
– авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
– дорожно-ремонтные строительные управления;
– станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
– автозаправочные станции;
– антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
– офисы, конторы, административные службы.
– магистрали районного значения;
– местные улицы и проезды;
–открытые автостоянки;
– сооружения автомобильного транспорта;
– сооружения постов милиции, ГИБДД;
– временные сооружения для обслуживания населения;
– конечные пункты для разворота общественного транспорта;
– бульвары, скверы;
– остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
– пешеходные переходы,
– пешеходные тротуары, площади;
– проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);
– резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
– малые архитектурные формы;
– рекламные установки;
–дорожный сервис.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:
–сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
– площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузови-ков, легковых автомобилей;
– санитарно-защитные зоны;
– скверы, бульвары;
– защитные инженерные сооружения;
– иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строе-ний, сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта;
– объекты жилищно-коммунального хозяйства;
– магазины и рынки оптовой торговли;
– предприятия общественного питания;
– общественные уборные;
– магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны.
4. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предна-значены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.
5. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай и Генеральным планом поселения.
6. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала)
7. Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, уч-реждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.
Статья 35. Градостроительные регламенты в рекреационных зонах
1. Зоны озелененных территорий общего пользования выделены для размещения мест отдыха общего пользования - парков, садов, скверов (код зон - Р). Озелененные тер-ритории общего пользования могут быть благоустроены и оборудованы малыми архитек-турными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, беседками, све-тильниками и др.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:
– парки, сады, скверы, бульвары;
– пляжи;
– зеленые насаждения, цветники, газоны.
– музеи, выставочные залы, галереи
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:
– элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
– физкультурно-оздоровительные сооружения;
– аттракционы;
– некапитальные строения общественного питания;
– сезонные обслуживающие объекты;
– детские игровые площадки, открытые спортивные площадки, площадки для отдыха;
– площадки для сбора мусора;
– общественные туалеты;
– летние эстрады, танцевальные залы, дискотеки;
– киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
– пешеходные и велосипедные дорожки;
– некапитальные строения для кафе и закусочных;
– объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные во-доемы).
4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строитель-ства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах:
– общий баланс территории парков, скверов составляет:
– зеленые насаждения - 65-75 %;
– аллеи и дороги – 10-15 %;
– площадки – 8-12 %;
– сооружения – 5-7 %.
– минимальные размеры площади:
– садов жилых зон – 3 га;
–скверов – 0,5 га;

5. Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешен-ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах уста-навливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Респуб-лики Алтай и утвержденной документацией по планировке территории.
Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяй-ственного использования
1. Зоны сельскохозяйственного использования (код зон – С) включают зоны сель-скохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. дачного хозяйства и садоводст-ва, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-питального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства:
– пашни;
– пастбища, сенокосы;
– теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники;
– пасеки;
– коллективное огородничество;
– питомники;
– тепличные и парниковые хозяйства;
– лесополосы;
– многолетние насаждения;
– внутрихозяйственные дороги;
– замкнутые водоемы
– сельскохозяйственные объекты
– объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объ-ектов капитального строительства в зонах предназначенных для ведения сельского хозяй-ства
– объекты сельскохозяйственного производства;
– инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и уст-ройства для нужд сельского хозяйства;
– базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
– здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
– личные подсобные хозяйства.
4. Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель-ства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по плани-ровке территории.
Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения
1. Зоны специального назначения (код зоны – Сп) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ).
Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погре-бении и похоронном деле».
2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-питального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:
– захоронения (для действующих кладбищ);
– кладбища традиционного захоронения;
– кладбища, закрытые на период консервации;
– мемориальные комплексы;
– объекты ритуальных услуг;
– бюро похоронного обслуживания;
– полигоны ТБО;
– участки складирования промышленных отходов;
– поля фильтрации
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:
– культовые сооружения;
– мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
– общественные туалеты;
– зеленые насаждения;
– объекты благоустройства;
– объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;
– открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
4. На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зоны акваторий

1.Зона акваторий (код зоны А) устанавливается для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязне-ния, засорения и истощения поверхностных вод.
2.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-питального строительства:
− строительство водозаборных сооружений;
− использование ресурса пресных вод на хозяйственно-бытовые нужды;
− рыбная ловля в формах, разрешенных законодательством.
3.Вспомогательные виды использования:
− размещение выпусков очищенных сточных вод, в соответствии с «Правилами охраны поверхностных вод от загрязнений»;
− строительство лодочных станций и пирсов.

Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зон резервного фонда
1.Зоны резервного фонда (код зоны РФ) предназначены для перспективного освое-ния в соответствии с генеральным планом поселения под жилую застройку.
2.Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации поселения до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Турочакского СП
Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Турочакского СП
Статья 40. Общий порядок предоставления земельных участков для строи-тельства из земель муниципальной собственности на территории Турочакского СП
1. Предоставление в собственность земельных участков для строительства из зе-мель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действую-щим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, доку-ментацией по планировке территории поселения.
2. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (объекты электроснабжения, газоснабжения, тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспорт-ные, инженерные сооружения местного значения в границах территории поселения).
3. Торги проводятся по инициативе администрации поселения либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строи-тельства.
4. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:
– формирование земельного участка;
– принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого реше-ния;
– организация и проведение торгов;
– подведение и оформление результатов торгов;
– заключение договора купли–продажи или договора аренды земельного участка;
– государственная регистрация права собственности или аренды на земель-ный участок.
5. Земельный участок считается сформированным, если:
– проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
– проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
– проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового плана земельного участка.
6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет администрация поселения либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенно-го с администрацией поселения.
7. Протокол о результатах торгов является основанием для:
1) заключения договора купли–продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
2) заключения договора аренды земельного участка и государственной реги-страции данного договора при передаче земельного участка в аренду.
Статья 41. Публичные сервитуты
1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным уча-стком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа местного само-управления и обеспечивающее интересы местного самоуправления или местного населе-ния.
2. Публичный сервитут устанавливается администрацией поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, с учетом градостроительной документации, правил землепользования и застройки.
3. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного серви-тута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установ-лен публичный сервитут.
4. Публичные сервитуты устанавливаются для:
1) прохода или проезда через земельный участок;
2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инже-нерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфра-структуры;
3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
4) проведения дренажных работ на земельном участке;
5) забора водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует мест-ным условиям и обычаям;
8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыска-тельских, исследовательских и других работ;
10) свободного доступа к прибрежной полосе.
5. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.
6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов пуб-личных слушаний.
7. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы местного самоуправления.
8. Глава поселения принимает решение о проведении публичных слушаний по во-просу об установлении (прекращении) публичного сервитута.
9. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержден-ным Советом депутатов.
10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе поселения.
11. Глава поселения в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций Комис-сии принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отка-за. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:
– местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавлива-ется публичный сервитут;
– кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного уча-стка);
– сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного зе-мельного участка;
– сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
– содержание публичного сервитута;
– сфера действия публичного сервитута;
– срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
–размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого ус-танавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.
12. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистра-ции в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на не-движимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента та-кой регистрации. Границы действия публичных сервитутов фиксируются на планах зе-мельных участков.
13. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) произ-водится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом, или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. В случае если данный собственник земельного участ-ка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе об-ратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).
Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.
14. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы поселения. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.
15. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.
16. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременитель-ным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
17. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации поселения соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.
18. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, зем-лепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного зе-мельного участка с возмещением администрацией поселения убытков или предоставле-ния равноценного земельного участка с возмещением убытков.
19. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением пуб-личного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.
Статья 42. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципаль-ных нужд
1. Земельные участки на территории муниципального образования, границы кото-рых определены в генеральном плане Турочакского СП для размещения объектов капи-тального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд.
2. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предос-тавление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.
3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строи-тельства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том чис-ле путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федера-ции.
4. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются администрацией поселения.
5. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22. 07.2008г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».
Статья 43. Основные принципы организации застройки территории поселе-ния
1. Планировочная организация и застройка территории поселения должны отве-чать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизне-деятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенно-го воздействия.
2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:
1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенно-стей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане Турочакского СП, и в документации по планировке территории;
2) обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов истори-ко-культурного наследия;
3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно–планировочные приемы, наиболее соответствующие социально–гигиеническим парамет-рам;
4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объ-ектам социального и иного назначения.
3. Застройка территории поселения должна осуществляться в соответствии с дейст-вующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственника-ми земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков незави-симо от форм собственности и иных прав на земельные участки.
4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные ут-вержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответст-венности в соответствии с действующим законодательством.
5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории поселений, должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготов-ленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной заказ-чиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная докумен-тация, градостроительный план земельного участка, а также наличие права собственности, аренды или постоянного (бессрочного) пользования на застраиваемый земельный участок.
6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проект-ная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строи-тельство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятель-ности.
7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве соб-ственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользова-ния, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных зе-мельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и куль-турного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участ-ков.
8. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуще-ствляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и ре-конструкция существующих инженерных коммуникаций.
9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возоб-новления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в экс-плуатацию.
10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженер-ным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответство-вать проектной документации.
11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.
12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строитель-ство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, све-дения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты о инженерных изысканиях, копии разделов проектной документа-ции, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в ин-формационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Статья 44. Проектная документация объекта капитального строительства
1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую мате-риалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функцио-нально–технологические, конструктивные и инженерно–технические решения для обес-печения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.
2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юриди-ческими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Фе-дерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно–строительное проек-тирование и имеющим соответствующий допуск на выполнение проектных работ.
3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания за-стройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании догово-ра), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разре-шением (при необходимости) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов, а также порядок подготовки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федера-ции и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правитель-ства Российской Федерации.
Статья 45. Государственная экспертиза и утверждение проектной документа-ции
1. Государственная экспертиза проектной документации, результатов инженерных изысканий, проектов документов территориального планирования в Республике Алтай осуществляется уполномоченным краевым учреждением в соответствии со статьей 41 за-кона Республики Алтай «О градостроительной деятельности на территории Республики Алтай».
2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объ-еме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия ут-вержденной градостроительной документации и техническим регламентам.
3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.
4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разре-шения на строительство.

Статья 46. Выдача разрешения на строительство
1. Разрешения на строительство выдаются в соответствии с требованиями, уста-новленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 44 закона Республики Алтай «О градостроительной деятельности на территории Республики Алтай».
2. На земельных участках, расположенных на территории Турочакского СП, раз-решение на строительство выдается администрацией поселения, за исключением случаев размещения объектов:
– федерального и регионального значения, при размещении которых в соот-ветствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд;
– на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;
– на земельных участках объектов культурного наследия федерального и ре-гионального значения;
– на земельных участках, на которых не устанавливается градостроительный регламент, перечень п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ.
3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:
1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физиче-скому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельно-сти, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капи-тального строительства;
3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомога-тельного использования;
4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, ре-конструкции, установленные градостроительным регламентом;
3. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Россий-ской Федерации.
Статья 47. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
1. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется органом, выдав-шим разрешение на строительство в порядке, установленном статьей 55 Градостроитель-ного кодекса Российской Федерации.
2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены следую-щие сведения об уникальных характеристиках объекта капитального строительства, необ-ходимые для осуществления государственного кадастрового учета:
1) вид объекта;
2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в госу-дарственный кадастр недвижимости;
3) описание местоположения объекта капитального строительства;
4) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Феде-ральным законом от 24.06.2007 года №221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимо-сти» требований.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постанов-ки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капиталь-ного строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущест-во.
4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правитель-ством Российской Федерации.
Статья 48. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ре-монта объекта капитального строительства, строительного контроля и государст-венного строительного надзора
1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительным кодексом Российской Феде-рации, статьей 43 закона Республики Алтай «О градостроительной деятельности на тер-ритории Республики Алтай».
2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соот-ветствии с постановлением Правительства РФ от 1.02.2006 года №54 « О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».
Глава 10. Заключительные положения
Статья 49. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
3. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые ак-ты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и за-стройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капи-тальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.
Статья 50. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации
На основании утвержденных Правил администрация поселения вправе принимать решения о:
– подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Туро-чакского СП с учетом и в развитие настоящих Правил;
– приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установлен-ных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
– подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подго-товки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изме-нения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разре-шенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и пре-дельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования