

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛЬСОВЕТ ТУРАГСКИЙ»
ТАБАСАРАНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ДАГЕСТАН



с. Хучни 2022 г

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования сельское поселение
«сельсовет Турагский» Табасаранского района
Республики Дагестан**

Заказчик: Администрация муниципального района «Табасаранский район» Республики Дагестан

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно строительная компания «Перспектива»

Республика Дагестан, Табасаранский р-н, с Хучни

ОГРН 1220500000918

ИНН/КПП 0530011689 / 053001001

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	
Раздел 1.	Общие положения.
Раздел 2.	Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения «сельсовет Турагский»
Раздел 3.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами сельского поселения «сельсовет Турагский»
Раздел 4.	Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.
Раздел 5.	Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. Публичные сервитуты.
Раздел 6.	Порядок внесения дополнений и изменений в правила застройки.
Раздел 7.	Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
Раздел 8.	Строительные изменения недвижимости.
Раздел 9.	Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков.
Раздел 10.	Ответственность за нарушение правил.
Часть II. Карты градостроительного зонирования	
Раздел 11.	Карты градостроительного зонирования
Часть III. Градостроительные регламенты.	
Раздел 12.	Градостроительные регламенты о видах использования территории
Раздел 13.	Дополнительные градостроительные ограничения в зонах с особыми условиями использования
Раздел 14.	Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.
Раздел 15.	Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ ТУРАГСКИЙ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	7
РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
Статья 1.1 Сфера применения правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Турагский»	7
Статья 1.2 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки	8
Статья 1.3 Состав и структура Правил землепользования и застройки	18
Статья 1.4 Общие положения о градостроительном зонировании территории сельского поселения «сельсовет Турагский»	18
Статья 1.5 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	21
Статья 1.6 Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила	22
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ ТУРАГСКИЙ»	23
Статья 2.1 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений	24
Статья 2.2 Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения	24
Статья 2.3 Комиссия по землепользованию и застройке	25
Статья 2.4 Порядок деятельности комиссии	25
Статья 2.5 Действия правил в отношении ранее возникших прав	26
Статья 2.6 Права и обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование	27
Статья 2.7 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	28
РАЗДЕЛ 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ ТУРАГСКИЙ»	29
Статья 3.1 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости	29
Статья 3.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	30
Статья 3.3 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	32
РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	34
Статья 4.1 Назначение, виды и состав документации по планировке территории	34
Статья 4.2 Содержание проектов планировки территории	35

Статья 4.3 Содержание проектов межевания территории	36
Статья 4.4 Градостроительные планы земельных участков	37
Статья 4.5 Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Табасаранского района	38
РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ	40
Статья 5.1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	40
Статья 5.2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	42
Статья 5.3. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	43
Статья 5.4. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	44
Статья 5.5. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	46
РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК Внесения ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	48
Статья 6.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	48
Статья 6.2 Порядок внесения изменений в Правила	48
РАЗДЕЛ 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	51
Статья 7.1 Общие положения	51
Статья 7.2. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории сельского поселения «сельсовет Турагский»	54
Статья 7.3. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости	55
Статья 7.4. Переоформление прав на земельные участки	57
Статья 7.5. Сервитуты	58
Статья 7.6. Ограничение прав на землю	59
Статья 7.7. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд	60
Статья 7.8. Нормы предоставления земельных участков	61
Статья 7.9. Использование земель сельского поселения общего пользования	61
	60
РАЗДЕЛ 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ	
Статья 8.1. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости	62
Статья 8.2. Подготовка проектной документации	62
Статья 8.3. Выдача разрешений на строительство	67
Статья 8.3.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	73

Статья 8.4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства	76
Статья 8.5. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	78
РАЗДЕЛ 9. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	83
Статья 9.1. Контроль использования земельных участков	83
РАЗДЕЛ 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ	85
Статья 10.1. О введении в действие настоящих Правил застройки	85
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	86
РАЗДЕЛ 11. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	86
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	88
РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	88
Статья 12.1 Жилые зоны	88
Статья 12.2. Общественно-деловые зоны	137
Статья 12.3. Производственные зоны	217
Статья 12.4 Зона инженерной и транспортной инфраструктур	241
Статья 12.5 Зона сельскохозяйственного использования	278
Статья 12.6 Зоны рекреационного назначения	306
Статья 12.7 Зона специального назначения	317
Статья 12.8 Зона военных объектов и иных режимных территорий	320
Статья 12.9 Иные виды территориальных зон	329
РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	331
Статья 13.1. Дополнительные градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов	331
Статья 13.2. Дополнительные градостроительные регламенты в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов	334
Статья 13.3. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	336
Статья 13.4. Дополнительные градостроительные регламенты в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства	338
Статья 13.5. Дополнительные градостроительные регламенты в охранных зонах трубопроводов	342
Статья 13.6. Дополнительные градостроительные регламенты в охранных зонах объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	346
РАЗДЕЛ 14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	360
Статья 14.1. Общие положения	360
Статья 14.2 Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры	361
РАЗДЕЛ 15. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ	365

Статья 15.1 Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются	365
---	-----

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ ТУРАГСКИЙ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1.1 Сфера применения правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Турагский»

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Турагский» (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Дагестан, Табасаранского района, генеральным планом сельского поселения «сельсовет Турагский» и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в сельском поселении «сельсовет Турагский» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании

- делении всей территории в границах сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:
- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения «сельсовет Турагский», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- контроля градостроительной (строительной) деятельности юридических и физических лиц со стороны органов надзора.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, Табасаранского района, сельского поселения «сельсовет Турагский» по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения «сельсовет Турагский»

Статья 1.2 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

В правилах землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Турагский» (далее – Правила) используются следующие понятия:

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

Акт приемки - документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды, договорам субаренды;

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

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных

нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

Временные здания и сооружения - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

Временные здания и сооружения для нужд строительного процесса – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативнотехническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

Условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты

допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

Технические условия - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

Владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и поселение), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

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

Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

Градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения прав на эти земельные

участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

Градостроительная подготовка реконструкции объекта - градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке, осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка (при наличии кадастрового плана земельного участка), подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)- документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территорий; градостроительные планы земельных участков;

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

Заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

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

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

Земельный участок - часть поверхности земли, застроенная (используемая) или подлежащая застройке (использованию) в соответствии с правилами застройки и землепользования (правовым градостроительным регламентом) для данной функциональной зоны и имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

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

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта и сельского поселения в целом;

Инвестор – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

Коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах);

Конкурсная документация – пакет документов, подготавливаемый организатором торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключения договора аренды данного земельного участка физическому или юридическому лицу;

Линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линейные объекты – линии электропередач, линии связи (в том числе линейно – кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

Объекты незавершённого строительства — объекты, строительство которых приостановлено, из-за отсутствия финансовых средств и материально-технического обеспечения и т.п. В отличие от зданий, строений или сооружений объекты незавершённого строительства не могут быть использованы в соответствии с их назначением до завершения строительства и ввода в эксплуатацию;

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

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Отклонение от правил – санкционирование для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.) обусловленное затруднениями или не возможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Органы местного самоуправления поселения – Муниципальный Совет Табасаранского района (далее – Совет поселения), Глава Табасаранского Муниципального района (далее - Глава поселения), Администрация Табасаранского Муниципального района (далее - Администрация поселения), контрольно-счетная палата Табасаранского Муниципального района ;

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

Инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных

сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее - капитальный ремонт) - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на его осуществление;

Проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов, проектов планировки, проектов межевания территории для линейных объектов, и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территории посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков;

Коэффициент застройки - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах);

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

Правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

Правовое зонирование – деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации Правил землепользования и застройки;

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право

осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

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

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

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

Сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, обеспечения связи;

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

Территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

Торги - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права

строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения либо в соответствии с гражданским законодательством;

Огородничество – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Перечень линий градостроительного регулирования:

Красные линии основные (далее также - основные красные линии) - линии, которые устанавливаются посредством разработки проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные и другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

Красные линии планировочной структуры кварталов (внутриквартальные красные линии) - линии, которые обозначают границы структурных элементов кварталов (микрорайонов), в том числе расположенных в их пределах территорий общего пользования - зеленых насаждений общего пользования, внутриквартальных проездов и проходов общего пользования и других подобных объектов, а также внутриквартальных линейных объектов - подъездных железнодорожных линий, технических зон внутриквартальных линий электропередач, линий связи, трубопроводов и других подобных объектов (далее также - вспомогательные красные линии);

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

Желтые линии - границы распространения завалов от возможных разрушений жилых и общественных зданий;

Синие линии - границы акваторий рек, а также существующих и проектируемых открытых водоемов, устанавливаемые по нормальному подпорному горизонту;

Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик;

Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

Границы территорий памятников и ансамблей - границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране;

Границы зон охраны объекта культурного наследия - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства;

Границы водоохраных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

Границы прибрежных защитных полос - границы территорий внутри водоохраных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации;

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон II и III поясов, а также жесткой зоны I пояса;

Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Градостроительное заключение — итоговый документ, выполняемый на основании предварительной Градостроительной проработки, о предварительном согласовании места размещения объекта (предоставления земельного участка под строительство), содержит основные требования и рекомендации по размещению и объемно-пространственному решению объекта, сведения о категории земель, территориальной зоне, виде разрешенного использования, виде застройки согласно градостроительному регламенту, информации об обеспечении земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, наличии сетей инженерно-технического обеспечения, наличии градостроительных ограничений, необходимости сноса и переноса существующих строений и др., а также о возможности размещения объекта и соответствии его размещения градостроительной документации.

Статья 1.3 Состав и структура Правил застройки

1.3.1 Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя обязательные положения:

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

1.3.2 На карте градостроительного зонирования функциональные зоны, определенные генеральным планом, уточняются в своих границах и дифференцируются на территориальные зоны в соответствии с типом застройки, экологическими требованиями и ограничениями, другими градостроительными параметрами.

На карте в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах границ сельского поселения «сельсовет Турагский» ;
- границам сельского поселения «сельсовет Турагский»;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 1.4 Общие положения о градостроительном зонировании территории сельского поселения «сельсовет Турагский»

1.4.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и

используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

1.4.2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Табасаранского района Республики Дагестан зон планируемого размещения объектов регионального значения;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

1.4.3. Территориальные зоны на указанной карте покрывают всю территорию сельского поселения в пределах сельской черты без разрывов и перекрытий. Указанные границы устанавливаются по:

- 1) проездам;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границами или осями полос отвода для коммуникаций;
- 5) административным границам сельского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) границам земельного участка, установленным по требованиям СНИП;
- 8) границами населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 9) иным границам, отраженным в составе базисного плана земельного кадастра.

1.4.4. Границы территориальных зон должны удовлетворять требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

1.4.5. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- 2) иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости, включая нормативные правовые акты и договоры об установлении частных сервитутов, другим документам;
- 3) требованиям СанПиН, СНИП.

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

1.4.7. На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах выявленных объектов культурного наследия (памятников и ансамблей); в границах территорий общего пользования; занятые линейными объектами; предоставленные для

добычи полезных ископаемых действие градостроительного регламента не распространяется.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Дагестан или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального района или поселения, в соответствии с федеральными законами.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Республики Дагестан.

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

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

1.4.9. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений:

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;
- промышленные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны.

1.4.10. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим регламент уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой акт, в соответствии с действующим законодательством. В настоящие Правила в таких случаях вносятся соответствующие изменения.

1.4.11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий, наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана сельского поселения, иных документов, содержащих описание местоположения границ указанных территорий и зон.

1.4.12. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

Статья 1.5 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1.5.1 Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления района обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации МР «Табасаранский район»;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

1.5.2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляются Администрацией МО СП «сельсовет Турагский».

Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном разделом 5 настоящих Правил.

Статья 1.6. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила

1.6.1. Принятие генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории поселения, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой поселения документацию по планировке территории, утверждение Главой района документации по

планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

1.6.2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

- о подготовке предложений о подготовке, внесении изменений в генеральный план поселения с учетом настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;
- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

1.6.3. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии с разделом 6 настоящих Правил.

1.6.4. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, Уставу субъекта Российской Федерации, законам субъекта Российской Федерации, Уставу муниципального образования, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

1.6.5. Настоящие Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ ТУРАГСКИЙ».

Статья 2.1 Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений

2.1.1 Структуру органов местного самоуправления, согласно Уставу сельского поселения «сельсовет Турагский», составляют:

- 1) представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов муниципального образования сельское поселение «сельсовет Турагский» ;
- 2) высшее должностное лицо муниципального образования сельское поселение «сельсовет Турагский» – Глава муниципального образования сельское поселение «сельсовет Турагский» ;
- 3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – Администрация муниципального образования сельское поселение «сельсовет Турагский» ;

2.1.2. К полномочиям Собрание депутатов муниципального образования сельское поселение «сельсовет Турагский» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- принятие концепций и программ развития сельского поселения, нормативных правовых актов в области регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- назначение местных референдумов по вопросам территориального развития сельского поселения;
- установление земельного налога;
- установление ставок арендной платы за земли сельского поселения;
- назначение публичных слушаний, собраний граждан, определение порядка организации и проведения публичных слушаний;
- утверждение соглашений о передаче полномочий по решению вопросов местного значения, заключенных с органами местного самоуправления муниципального района;
- регулирование земельных и градостроительных отношений в пределах полномочий, предоставленных законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Уставом поселения, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Дагестан.

2.1.3. К полномочиям Администрации муниципального образования сельское поселение «сельсовет Турагский» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- осуществляет правомочия собственника в отношении муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- осуществляет в установленном порядке перевод земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), находящихся в муниципальной собственности, из одной категории в другую в пределах своих полномочий;

- осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- осуществляет разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель;
- осуществляет муниципальный контроль за использованием земель поселения;
- осуществляет формирование земельных участков;
- осуществляет согласование в случаях, предусмотренных законодательством, проектной документации по объектам жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройству территории поселения;
- принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые;
- согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;
- осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Уставом сельского поселения.

2.1.4. К полномочиям Главы муниципального образования сельское поселение «сельсовет Турагский» сельского поселения относятся:

- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом поселения.

По указанным вопросам Глава муниципального образования сельское поселение «сельсовет Турагский» поселения принимает постановления.

Статья 2.2 Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения

2.2.1 Регулировать и контролировать землепользование и застройку уполномочены:

- Отдел земельно-имущественных отношений администрации Табасаранского муниципального района;
- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан;
- Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Дагестан в Табасаранском районе (кадастровый учет).
- Администрация поселения, ее структурные подразделения, уполномоченные в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений;
- Комиссия по Правилам землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Турагский» .

2.2.2 Полномочия структурных подразделений администрации МР «Табасаранский район», в сфере регулирования землепользования и застройки, устанавливаются в положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых Главой МР «Табасаранский район»

Статья 2.3 Комиссия по землепользованию и застройке

2.3.1 Комиссия по Правилам землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Турагский» (далее - Комиссия) создается Постановлением Главы муниципального

района «Табасаранский район» для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Турагский».

2.3.2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) организация работ по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения;
- 2) организация публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории, документов территориального планирования;
- 3) координация деятельности администрации района по вопросам землепользования и застройки сельского поселения;
- 4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Генерального плана, Правил землепользования и застройки сельского поселения, поступивших во время публичных слушаний;
- 5) подготовка заключений и рекомендаций Главе района по результатам публичных слушаний;
- 6) рассмотрение предложений от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления муниципального района, органов местного самоуправления поселения, граждан и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения.

2.3.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Табасаранского района и Республики Дагестан; Уставом и нормативными правовыми актами сельского поселения «сельсовет Турагский», а также настоящим Положением.

2.3.4. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы муниципального района «Табасаранский район».

Статья 2.4 Порядок деятельности комиссии

2.4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

2.4.2. Техническое обеспечение деятельности возлагается на администрацию района.

2.4.3. Предложения от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления муниципального района, органов местного самоуправления поселения, граждан и юридических лиц направляются в комиссию через приемную Главы района.

2.4.4. Председатель комиссии обеспечивает рассмотрение предложений от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления муниципального района, органов местного самоуправления поселения, граждан и юридических лиц на заседании комиссии в течение двух недель.

2.4.5. По результатам рассмотрения предложений от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления муниципального района, органов местного самоуправления поселения,

граждан и юридических лиц принимается решение большинством голосов, которое оформляется протоколом.

2.4.6. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. Итоги каждого заседания комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью комиссии

2.4.7. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.

2.4.8. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

2.4.9. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

2.4.10. Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

Статья 2.5 Действия правил в отношении ранее возникших прав

2.5.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения «сельсовет Турагский» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2.5.2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения не истек.

2.5.3. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

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

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Часть III настоящих Правил), но расположены в границах зон с особыми условиями, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьям части III настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьями Части III настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

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

2.5.4. Правовым актом Главы поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно Карте градостроительного зонирования, Часть II Правил) и функционирование которых наносит

несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 2.6 Права и обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на их использование

2.6.1. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

2.6.2. Собственник земельного участка имеет право собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение, либо безвозмездное срочное пользование.

2.6.3. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков.

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

2.6.5. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Статья 2.7 Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

2.7.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды. Для этих объектов Постановлением администрации поселения устанавливается срок приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами.

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

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и так далее), поддерживаются, ремонтируются при условии, что производимые действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть изменен на иной не соответствующий Правилам вид использования.

РАЗДЕЛ 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ ТУРАГСКИЙ».

Статья 3.1 Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

3.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного согласования с органом, уполномоченным выполнять функции собственника земельных участков и объектов капитального строительства.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами Табасаранского района.

При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования правообладатель направляет заявление о намерении изменить вид разрешенного использования в Комиссию, кроме случаев:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ или законодательством Республики Дагестан о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Комиссия, в порядке, установленном правовым актом Администрации Табасаранского района, осуществляет подготовку заключения о возможности или невозможности реализации намерений заявителя с учетом соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В 5-дневный срок после осуществления процедуры изменения разрешенного использования, правообладатель обязан представить в Комиссию копии документов, подтверждающих изменения разрешенного использования для внесения соответствующих изменений и дополнений в дежурные карты.

3.1.3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 3.2).

3.1.4. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Образование новых земельных участков путем деления или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные статьей 3.3 настоящих Правил.

Статья 3.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3.2.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального

строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

3.2.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

- 1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- 2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- 3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

3.2.3. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением установленного образца.

3.2.4. В заявлении указывается:

- 1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду, о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;
- 2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик.

3.2.5. При получении заявления комиссия по землепользованию и застройке:

- 1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 4 настоящей статьи, регистрирует заявление;
- 2) не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляет сообщения о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- 3) организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном в статье 5.1 настоящих Правил и Градостроительным кодексом РФ. Срок проведения публичных слушаний не должен превышать одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения «сельсовет Турагский»;
- 4) о месте и времени их проведения;

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

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

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

3.2.9. По окончании публичных слушаний Комиссия составляет заключение, в котором должны быть отображены следующие положения:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- 4) позиция участников публичных слушаний.

3.2.10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте МО СП «сельсовет Турагский» и на сайте администрации МР «Табасаранский район» в сети Интернет.

3.2.11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО СП «сельсовет Турагский».

3.2.12. На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте МО СП «сельсовет Турагский» и на сайте администрации МР «Табасаранский район» в сети Интернет.

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

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

Статья 3.3 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3.3.2 Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

3.3.3 Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции должно содержать:

- обоснование необходимости отклонения от предельных параметров;
- обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции соответствуют требованиям технических регламентов, противопожарных и санитарных норм, а также режимам использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий (раздел 13 настоящих Правил).

3.3.4 При получении заявления комиссия по землепользованию и застройке:

1) при соответствии документов требованиям, предусмотренным пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляет сообщения о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном статьей 5.1 настоящих Правил и Градостроительным кодексом РФ. Срок проведения публичных слушаний не должен превышать одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения «сельсовет Турагский» о месте и времени их проведения

3.3.5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

3.3.7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции вправе

представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

3.3.8. По окончании публичных слушаний Комиссия составляет заключение, в котором должны быть отражены следующие положения:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- 4) позиция участников публичных слушаний.

3.3.9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте МО СП «сельсовет Турагский» и на сайте администрации МР «Табасаранский район» в сети Интернет.

3.3.10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО СП «сельсовет Турагский».

3.3.11. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 10 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 4.1 Назначение, виды и состав документации по планировке территории

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

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

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

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

1) подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения;

2) подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

3) градостроительный план земельного участка подготавливается в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

Статья 4.2 Содержание проектов планировки территории

4.2.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

4.2.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4.2.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4.2.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

4.2.5. Пояснительная записка, указанная в части 3 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

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

Статья 4.3 Содержание проектов межевания территории

4.3.1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4.3.2. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

4.3.3. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия; 5) границы зон с особыми условиями использования территорий; 6) границы зон действия публичных сервитутов.

4.3.4. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

4.3.4. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 4.4 Градостроительные планы земельных участков

4.4.1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

4.4.2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования сельского поселения «сельсовет Турагский», нормативы градостроительного проектирования сельского поселения «сельсовет Турагский»; , документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.4.3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящими Правилами, Градостроительным кодексом РФ и иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный

регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4.4.4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 4.5 Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Табасаранского района

4.5.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой МР «Табасаранский район» по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4.5.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов

градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной и социальной инфраструктуры поселения.

4.5.3. Принятое Главой района решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Табасаранского района.

4.5.4. Со дня опубликования указанного решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган местного самоуправления сельского поселения «сельсовет Турагский»; свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.5.5. Глава района при получении документации по планировке территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

4.5.6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Табасаранского района до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4.5.7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования Табасаранский район и нормативными правовыми актами представительного органа Табасаранского района с учетом положений настоящей статьи.

4.5.8. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

4.5.10. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления Табасаранского района свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

средствах массовой информации поселения и сети «Интернет», издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам.

4.5.12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Табасаранского района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Табасаранского района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4.5.13. После проведения публичных слушаний комиссия направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

4.5.14. Глава района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган Табасаранского района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

4.5.15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и публикуется в местных средствах массовой информации поселения и сети «Интернет», издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам.

4.5.16. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой района представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

4.5.17. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию Табасаранского района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Органом местного самоуправления Табасаранского района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления Табасаранского района предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

Статья 5.1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

5.1.1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:

- 1) внесения изменений в генеральный план поселения;
- 2) внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) по документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:
 - а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
 - б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
 - в) проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
- 4) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

5.1.2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом района, настоящими Правилами.

5.1.3. Выносимые на публичные слушания проекты документов, заявлений должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.

5.1.4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и на подготовку проектов постановлений по вопросам градостроительной деятельности, является Администрация Табасаранского района.

5.1.5. Предметом публичных слушаний являются:

- 1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;
- 2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

5.1.6. Способами предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети Интернет и другие, не запрещенные законом способы.

5.1.7. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

5.1.8. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

5.1.9. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия, подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

5.1.10. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, до дня опубликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения проекта изменений в настоящие Правила).

2) не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования (обнародования) решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, до дня опубликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, заключения о результатах публичных слушаний (в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства);

4) не более одного месяца в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны. Публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

5.1.11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления поселения, физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проекты документов, заявления по вопросам, требующим проведения публичных слушаний.

Статья 5.2. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

5.2.1. Решение о назначении публичных слушаний принимает представительный орган района или Глава района.

5.2.2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

- а) тему публичных слушаний;
- б) срок проведения публичных слушаний;
- в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

5.2.3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня указанного опубликования (обнародования).

5.2.4. Опубликованию (обнародованию), кроме решения о назначении публичных слушаний по проекту, подлежат графическая часть и краткая информационная записка о предмете публичных слушаний.

5.2.5. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

- 1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;
- 2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);
- 3) о предмете публичных слушаний - вопросы, определенные частью 5 статьи 5.1 Правил.

5.2.6. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

5.2.7. С учетом положений протокола комиссия подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

5.2.8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе района.

Статья 5.3. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

5.3.1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть: орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее - подготовка проекта документации по планировке территории).

5.3.2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации района, Комиссии, Главы района и представительного органа поселения устанавливаются статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом района, положением о Комиссии.

5.3.3. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

5.3.4. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

- 1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану поселения;
- 2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- 3) подтверждение учета в проекте планировки существующих правовых фактов;
- 4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки территории;
- 5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
- 6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;
- 8) земельные участки, предлагаемые в границах зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
- 9) наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировок без проектов межевания в составе проекта планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1 – 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

В случае принятия решения о проведении публичных слушаний по проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, предметом обсуждения на публичных слушаниях являются вопросы 1 – 4, 7 - 9, установленные настоящей частью.

5.3.5. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

5.3.6. Если по результатам публичных слушаний по проекту, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в проект, Администрация района может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

Статья 5.4. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

5.4.1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.4.2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации района, Комиссии, Главы района и представительного органа поселения устанавливаются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом района, Уставом сельского поселения, положением о Комиссии.

5.4.3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяются настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе регламента использования территорий установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

5.4.4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

5.4.5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

5.4.6. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

5.4.7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5.4.8. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;

4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

5.4.9. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу, указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.); информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей); грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта); объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться и иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

5.4.10. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

5.4.11. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

Статья 5.5. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

5.5.1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

5.5.2. Особенности взаимодействия в процессе проведения публичных слушаний Администрации района, Комиссии, Главы района и представительного органа поселения устанавливаются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом района, положением о Комиссии.

5.5.3. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

2) размеры земельных участков меньше установленных регламентом использования территорий минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

5.5.4. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

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

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

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

5.5.5. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5.5.6. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

5.5.7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5.5.8. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

5.5.9. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

5.5.10. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Правила) сельского поселения являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Табасаранского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

Статья 6.2 Порядок внесения изменений в Правила

6.2.1 Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется

вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса, глава поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса требования.

6.2.2 Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в Правила или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Табасаранского района.

6.2.3 Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

6.2.4. По поручению Главы района комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом уставом Табасаранского района, утвержденным решением Собрания представителей Табасаранского муниципального района Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Табасаранском районе, в соответствии со статьей 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и разделом 6 настоящих правил.

6.2.5. Публичные слушания по проекту изменений и дополнений в Правила проводятся комиссией. Продолжительность публичных слушаний составляет не менее двух, но не более четырех месяцев. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки

проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

6.2.6. В случаях, если внесение изменений и дополнений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений и дополнений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования (санитарно-защитная зона, охранный зона). При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Табасаранского района решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

6.2.7. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6.2.8. Глава Табасаранского района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и дополнений в Правила принимает решение о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления для утверждения, или об отклонении проекта внесения изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6.2.9. Измененные Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрании представителей Табасаранского муниципального района представляются:

- 1) проект решения Главы района о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

6.2.10. Изменения в Правила после утверждения подлежат опубликованию и размещению на официальном сайте Табасаранского муниципального района в сети Интернет.

6.2.11. Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Табасаранского муниципального района утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

РАЗДЕЛ 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7.1 Общие положения

7.1.1. Градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

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

- ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки проекта градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик.

7.1.2. До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков на территории сельского поселения «сельсовет Турагский»; осуществляется Администрацией Табасаранского муниципального района в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан, Уставом и нормативными правовыми актами Табасаранского муниципального района.

7.1.3 После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления сельского поселения «сельсовет Турагский» распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения.

7.1.4 Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

7.1.5. В соответствии со статьей 3.3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если законодательством Российской Федерации не предусмотрено иное. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:

- органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил

землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 3.3 ФЗ №137 от 25.10.2001 г.;

- органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, входящего в состав этого муниципального района, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, а также в отношении земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

- федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог федерального значения;

- федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в случае, предусмотренном пунктом 12 статьи 3.4 ФЗ №137 от 25.10.2001 г.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

7.1.6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

7.1.7. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

- посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 7.6. настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов);

- установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории сельского «сельсовет Турагский» поселения (Часть II настоящих Правил);

- посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водоотведению, водо-, тепло-, электроснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

- установлены границы земельного участка на местности.

7.1.8. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на

него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

- кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых Администрацией Табасаранского района в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

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

- 1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Табасаранского района;

- 2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

7.1.10. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

Подготовленный в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Если в результате землеустроительных работ возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Подготовленные градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – статьей 8.3 раздела 8 настоящих Правил.

7.1.11. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

7.1.12. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

7.1.13. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса.

Статья 7.2. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории сельского поселения «сельсовет Турагский»

7.2.1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

7.2.2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

- 1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;
- 2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;
- 3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;
- 4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;
- 5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса.

7.2.3. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 7.3. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

7.3.1. Если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

7.3.2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

7.3.3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве

собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

7.3.4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

7.3.5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

7.3.6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7.3.7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

7.3.8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

7.3.9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

7.3.10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них,

принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

7.3.11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

7.3.12. До установления сервитута, указанного в пункте 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

7.3.13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

Статья 7.4. Переоформление прав на земельные участки

7.4.1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:
- переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; -
переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

7.4.2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается Администрацией муниципального района «Табасаранский район». В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

7.4.3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на: - право собственности; - право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

7.4.4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов

местного самоуправления, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на: - право собственности; - право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Условия, принципы и порядок прекращения прав на земельные участки, их части определяются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 7.5. Сервитуты

7.5.1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

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

7.5.3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

7.5.4. Сервитут может быть срочным или постоянным. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

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

7.5.6. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7.5.7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от

органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

7.5.9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7.5.10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

7.5.11. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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

Статья 7.6. Ограничение прав на землю

7.6.1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом, федеральными законами.

7.6.2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных. Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градостроительными регламентами, картой градостроительного зонирования и картами зон с особыми условиями использования территории. Использование земельных участков для иных целей не допускается.

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответствующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или содержания автомобильной дороги.

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.

7.6.3. Могут быть ограничены права использования земельных участков, предоставленных: - на праве собственности;
- на праве постоянного (бессрочного) пользования;

- на праве пожизненного наследуемого владения.

7.6.4. В зависимости от срока его установления различают ограничения прав на землю, установленные бессрочно или на определенный срок.

7.6.5. Ограничения прав на земельный участок подлежат государственной регистрации. С момента регистрации ограничения права на земельный участок ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка. При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

7.6.6. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным Кодексом для охранных зон.

7.6.7. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

7.6.8. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

Статья 7.7. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

7.7.1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд устанавливаются законодательством Российской Федерации, законами Республики Дагестан, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами муниципального образования Табасаранский район.

7.7.2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке:

- документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования в соответствии с законодательством Российской Федерации (зоны планируемого размещения объектов для муниципальных нужд);
- проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие в соответствии с законодательством Российской Федерации границы зон резервирования.

Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд определяется земельным и гражданским законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд устанавливаются законодательством Российской Федерации, законами Республики Дагестан, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами.

Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд являются утвержденные в

соответствии с законодательством Российской Федерации и в установленном законодательством Российской Федерации порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

7.7.3 В соответствии с законодательством, муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются: 1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения;
- 2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются представительным органом муниципального образования Табасаранский район.

Статья 7.8 Нормы предоставления земельных участков

7.8.1. Согласно решению Собрания депутатов муниципального района «Табасаранский район» Республики Дагестан предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся на территории сельского поселения «сельсовет Турагский», являющихся собственностью поселения, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства составляют:

- минимальный размер - 0,02 га;
- максимальный размер - 0,32 га.

7.8.2. Для целей, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Статья 7.9 Использование земель сельского поселения общего пользования

7.9.1. Земли общего пользования используются в интересах всех граждан и не могут быть использованы в интересах отдельных граждан.

7.9.2. На землях общего пользования разрешается возведение капитальных зданий, строений и сооружений с разрешения органов местного самоуправления в соответствии с целевым назначением этих земель, а также нестационарных (некапитальных) объектов.

7.9.3. Земли общего пользования могут ограждаться только с разрешения Администрации поселения. Установка ограждения может быть временной на срок, определяемый Администрацией поселения.

7.9.4. На землях общего пользования запрещается постоянное (более одного месяца) хранение материалов и транспортных средств.

7.9.5. На землях общего пользования запрещается размещение индивидуальных подземных и наземных инженерных сооружений.

РАЗДЕЛ 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 8.1. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

8.1.1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 8.3 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

8.1.2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство,
- требуется разрешение на строительство.

8.1.3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскала включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статей раздела 12 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

8.1.4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 8.3 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 8.2. Подготовка проектной документации

8.2.1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

8.2.2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

8.2.4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

8.2.5. Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий.

Если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

- градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

8.2.6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком, либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом

(исполнителем), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

8.2.7. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

- с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами;
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

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

8.2.9. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 9, 10 и 11 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

8.2.10. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
- 2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- 3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной

деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

б) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

В случае, если строительство, реконструкцию указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

8.2.11. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 10 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

8.2.12. Проектирование осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком нижеуказанных работ.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или

выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

8.2.13. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) вплоть до создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения, государственная экспертиза проектной документации, включая государственную историко-культурную экспертизу, проводится в порядке, действовавшем до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) со дня создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения:

а) государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением;

б) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

в) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца;

г) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3) после введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Статья 8.3. Выдача разрешений на строительство

8.3.1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает

соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

8.3.2. В границах сельского поселения «сельсовет Турагский» разрешение на строительство выдается Отделом архитектуры, градостроительства и ЖКХ Администрации муниципального района «Табасаранский район» .

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);
- которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

8.3.3. После утверждения проектной документации в Администрацию муниципального района «Табасаранский район» направляется заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом, органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение,

правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей

49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ);

б) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машиномест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машиномест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 6 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом пункта 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного

самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом пункта 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 и 6 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

Администрация не вправе требовать от заявителя:

- предоставления документов и информации или осуществления действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;
- предоставления документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов, иных органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

8.3.4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 8.3.3 настоящей статьи документов.

8.3.5. Администрация района в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 настоящей статьи:

- 1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
- 2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

8.3.6. Администрация района по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8.3.7. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

8.3.8. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

8.3.9. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

8.3.10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8.3.11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию муниципального района «Табасаранский район» сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

8.3.12. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство,

реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

8.3.14. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 8.3.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

8.3.1.1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления (далее по тексту - Администрация муниципального района «Табасаранский район»), в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
- 2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
- 4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);
- 5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома); 6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка; 7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; 8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком; 9) способ направления застройщику уведомлений.

8.3.1.2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8.3.1.3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
- 2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;
- 3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

8.3.1.4. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных ~~частью 8.3.1.3~~ настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2,3 части 8.3.1.3 настоящей статьи, Администрация муниципального района «Табасаранский район» в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

8.3.1.5. Администрация муниципального района «Табасаранский район» в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

- 1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

- 2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве

параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8.3.1.6. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

8.3.1.7. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том,

что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

8.3.1.8. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от Администрации муниципального района «Табасаранский район» либо ненаправление указанным органом в срок, предусмотренный частью 8.3.1.5 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием Администрацией Табасаранского муниципального района строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 8.3.1.1 настоящей статьи.

Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

8.3.1.9. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 8.3.1.1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления – Администрацию Табасаранского муниципального района - с указанием изменяемых параметров

Статья 8.4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства

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

8.4.2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение

требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

8.4.3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

8.4.4. В случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного Кодекса РФ перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

8.4.5. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции застройщиком или техническим заказчиком могут привлекаться на основании договора юридические лица в качестве лиц, осуществляющих отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

8.4.6. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе.

8.4.7. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 8.4.4. настоящей статьи. В этом случае органы

государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

8.4.8. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

8.4.9. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8.4.10. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

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

Статья 8.5. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

8.5.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта

капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

8.5.2. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

7) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с

частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

Указанные в пунктах 5 и 8 части 2 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3 и 9 части 2 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в части 2 статьи 55 Градостроительного Кодекса, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в пунктах 1, 4, 5, 6, 7 части 2 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного

самоуправления, либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 статьи 55 градостроительного Кодекса, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 2 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в части 2 настоящей статьи документы.

8.5.3. Администрация муниципального района «Табасаранский район», в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления должна принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Администрация района, выдавшая разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

8.5.4. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 4, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса.

8.5.7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8.5.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

8.5.9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 9. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 9.1. Контроль использования земельных участков

9.1.1 Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории сельского поселения «сельсовет Турагский» (далее - муниципальный земельный контроль) - деятельность специально уполномоченных должностных лиц, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований по использованию земель, установленных действующим законодательством, физическими лицами, юридическими лицами и их руководителями, должностными лицами.

Правовую основу осуществления муниципального земельного контроля составляют Конституция Российской Федерации, законодательство Российской Федерации и Республики Дагестан, нормативные правовые акты сельского поселения «сельсовет Турагский» по вопросам использования земель и организации муниципального земельного контроля.

9.1.2 Муниципальный земельный контроль осуществляется за:

- использованием земельных участков, предоставленных гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с условиями, установленными правовыми актами о предоставлении земельных участков, а также договорами аренды;
- своевременным освоением земельных участков, предоставленных гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям;
- недопущением самовольного занятия земельных участков или использования их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю на территории сельского поселения «сельсовет Турагский» ;
- соблюдением порядка переустройства права пользования землей на территории сельского поселения «сельсовет Турагский» ;
- наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению земель;
- соблюдением разрешенного использования земель;
- соблюдением ограничений в использовании земельных участков, установленных органами местного самоуправления в случаях, определенных законодательством Российской Федерации;
- исполнением выданных инспекторами предписаний по вопросам соблюдения установленных требований по использованию земель и устранению нарушений в использовании земель;
- иными действиями (бездействием) юридических и физических лиц при использовании земельных участков.

9.1.3 Муниципальный земельный контроль осуществляется специально уполномоченным лицом Администрации муниципального района «Табасаранский район» - специалистом по земельным и имущественным отношениям в соответствии с должностной инструкцией.

При осуществлении возложенных задач специалист имеет право взаимодействовать с территориальными отделами государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, органами специализированного контроля, правоохранительными органами, участвовать в подготовке нормативно-правовых актов, касающихся использования и охраны земель, участвовать в работе комиссии по приемке и передаче земель, а также объектов, сооружений в целях охраны земель.

Специалист имеет право:

- составлять протоколы об административных правонарушениях в соответствии с действующим законодательством;
- давать обязательные для исполнения предписания в установленной форме по вопросам соблюдения требований по использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;
- посещать и обследовать в установленном порядке земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков;
- требовать от собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков предъявления документов, необходимых для осуществления муниципального земельного контроля;
- устанавливать сроки устранения земельных правонарушений, выявленных в ходе проверок;
- запрашивать у государственных и муниципальных органов сведения о земельных участках и их правообладателях;
- обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению инспекторами контроля, а также в установлении личности граждан, виновных в нарушении земельного законодательства;
- привлекать в установленном порядке специалистов для проведения обследований земельных угодий, экспертиз;
- запрашивать и получать в порядке законодательством Российской Федерации, сведения и материалы об использовании и состоянии земель, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля.

А также имеет право:

- осуществлять организацию деятельности по муниципальному земельному контролю;
- направлять в соответствующие государственные органы материалы по выявленным нарушениям земельного законодательства для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- вносить предложения о приведении муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы использования земель, в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Требования специалиста по вопросам, входящим в его компетенцию, подлежат обязательному исполнению в установленные сроки всеми физическими лицами,

юридическими лицами и их руководителями, должностными лицами. Неисполнение или несвоевременное исполнение указанных требований влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан .

РАЗДЕЛ 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

Статья 10.1. О введении в действие настоящих Правил застройки

10.1.1. Настоящие Правила действуют с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения «сельсовет Турагский» в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

10.1.2. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Республики Дагестан, нормативными правовыми актами муниципального образования Табасаранский район и сельского поселения «сельсовет Турагский» .

10.1.3. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

10.1.4. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

10.1.5. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

10.1.6. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захлавлении, других видах порчи, самовольном занятии, сносе зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

РАЗДЕЛ 11. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

11.1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

11.2. Карта границ территориальных зон состоит из:

- 1) карта 1.1: Карта градостроительного зонирования населенных пунктов (масштаб 1:5000);
- 2) карта 2.1 : Карта границ зон с особыми условиями использования территории , границ территорий объектов культурного наследия (масштаб 1:5000);

**НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОТОБРАЖЕНЫ
ГРАНИЦЫ СЛЕДУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН :**

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ :

- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1);

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ :

- ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1);
 - ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (О2);
- ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (О3);
 - ЗОНА РЕЛИГИОЗНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (О4);

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ:

- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1) ;

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР :

- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т);
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) ;

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ :

- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ);
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХ2);

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ :

- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р);

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ :

- ЗОНА КЛАДБИЩ (СП1);

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ :

- ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (В) ;

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СТАТЬЯ 12.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

12.1.1 Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ УСАДЕБНОГО ТИПА

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс					
1.	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	600	2000	20 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - для вновь формируемых земельных участков;	3(надземных)/ 20	20 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай; - Хозяйственные постройки;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Пределное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
		выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки)	для эксплуатации индивидуального жилого дома - 2500	12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)) – для существующих земельных участков			минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	
			Для ранее учтенных земельных участков и земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих Правил, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются						

2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с	600	2000	20 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - для вновь	3 (надземных)/ 20	20 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай; - Вспомогательные сооружения;
----	---	--	-----	------	---	-------------------------	------	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество	Максимальный процент застройки в границах	Минимальные отступы от границ	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)	Размер (м.)				

			мин	макс	мин	этажей. Предельная высота. (эт./м.)	земельного участка	земельного участка (м.)	
		их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных			формируемых земельных участков				
			при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки)	для эксплуатации индивидуального жилого дома - 2500	12 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)) – для существующих земельных участков			минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	
			Для ранее учтенных земельных участков и земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих Правил, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются						
3.	Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не	600	2000	20 (ширина земельных участков)	3/20	30 %		3

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предель ное количес тво этажей. Предель ная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
		<p>более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>			вдоль фронта улицы (проезда)			<ul style="list-style-type: none"> - площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж; - Вспомогательные сооружения; 	

4.	Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	100	400	не подлежит установлению	не подлежат установлению	- Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости;
----	-----------------------------	--	-----	-----	--------------------------	--------------------------	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
5.	Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	600	2000	12 (ширина земельных)	3/20	20 %	3	- Садовый дом; - Индивидуальный жилой дом;

		размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей			участков вдоль фронта улицы (проезда)			минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	- Индивидуальный гараж; - Хозяйственные постройки;
6.	Скотоводство 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	600	2000	не подлежит установлению	1/3	60 %	3	- Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс	мин				
7.	Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	30	не подлежит установлению	1/4	90%	0,25 Минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- Индивидуальный гараж;
8.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи;

										- Телефонные станции; - Канализации;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предель ное количес тво этажей. Предель ная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
					См. п.1.21, п. 1.22			<ul style="list-style-type: none"> - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	

8.1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега;
-----	---	---	----	--------	--------------------------	------	------	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
8.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
9.	Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; - Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - объекты капитального строительства для

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предель ное количес тво этажей. Предель ная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
								<p>временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;</p> <p>- Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб;</p> <p>- Здания, предназначенные для размещения общественных некоммерческих организаций;</p>	

9.1	Дома социального обслуживания 3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;
-----	--	--	-----	-------	--------------------------	------	------	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					
9.2	Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб; - Здания, предназначенные для размещения общественных некоммерческих организаций;
9.3	Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
9.4	Общежития 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для размещения общежитий;
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	1000	50000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;

		<p>оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>					<p>минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предель ное количес тво этажей. Предель ная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс	мин				
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1000	100000	не подлежит установлению	Здания ДОУ -2/ 16; Здания ОУ – 3/ 20	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа - детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Художественная школа; - Музыкальная школа; - Образовательные кружки; - Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом;

12.	Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	1000	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
								минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;	

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
12.1	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1000	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека;
								минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;	

									- Пункт книговыдачи; - Кинозал	
13.	Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	200	30000	не подлежит установлению	2/16	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;	- Магазин; - Аптека;	
14.	Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	не подлежат установлению							- Причал; - Пляж

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
15.	Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению					Не предусмотрены	
16.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>					<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной 	

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
								инфраструктур; <ul style="list-style-type: none"> - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	

16.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом</p> <p>необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств;
------	--------------------------------	---	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс	мин				
16.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения			<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 			

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей	400 (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300)	4500*	не подлежит установлению	4 (включая мансардный)/ 20	40 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж; - Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
		площади помещений дома	*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории				минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома;	
2.	Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежит установлению	3/12	60 %	3	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;

3.	Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молеальный дом; - Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц,
----	-------------------------------	---	------	--------	--------------------------	-------	-------	---	---

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
								паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;	
3.1			2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Церковь; - Собор; - Храм;

	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)				*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению		- Часовня; - Молельный дом;
--	---	---	--	--	--	--	--	--------------------------------

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
3.2	Религиозное управление и образование 3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;

4.	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	250	5000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост;
----	--	--	-----	------	--------------------------	------	------	---	--

Условно разрешенные виды использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	250	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника; - Объект капитального строительства, предназначенный для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
6.	Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	30000	не подлежит установлению	3/20	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

7.	Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1500	50000	не подлежит установлению	2/16	65 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка; - Гаражи;
----	-----------	--	------	-------	--------------------------	------	------	---	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
8.	Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ресторан; - Кафе; - Столовая;

9.	Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1000	30000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Гостиница; - Гостевой дом;	
10.	Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1000	20000	не подлежит установлению	2/16	75 %	3	- Постоянные или временные гаражи, для хранения служебного автотранспорта; - Стоянки (парковки) для транспортных средств общего пользования; - Депо;	
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	не подлежат установлению						3	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение,

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
		военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;	
12.	Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 %	3	- Спортивный клуб в здании и сооружении; - Спортивный зал в здании и сооружении; - Бассейн в

						<p>Для плоскостных сооружений - 75 %</p>	<p>здании и сооруженияи; - Физкультурно- оздоровительный комплекс в здании и сооружении; - Физкультурные площадки; - Беговые дорожки; - Поля для спортивной игры; - Теннисный корт; - Автодром; - Мотодром; - Трамплин; - Спортивные стрельбища; - Спортивные сооружения для</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
								занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - Спортивная база; - Спортивный лагерь;	
12.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	3	- Спортивный клуб в здании и сооружении; Спортивный зал в здании и сооружении; Бассейн в здании и сооружении; - Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании и сооружении;
12.2	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на	1000	100000	не подлежит	3/30	50 %	3	- Физкультурные площадки;

	5.1.3	открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)			установлению		Для плоскостных сооружений - 75 %		- Беговые дорожки; - Поля для спортивной игры;
Условно разрешенные виды использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс					
12.3	Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	3	- Теннисный корт; - Автодром; - Мотодром; - Трамплин; - Спортивные стрельбища;
12.4	Водный спорт 5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	3	- Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
12.5	Спортивные базы 5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	1000	100000	не подлежит	3/30	50 %	3	- Спортивная база; - Спортивный лагерь;

				установле нию	Для плоскостных сооружений - 75 %	
--	--	--	--	------------------	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

**Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции)
объектов капитального строительства**

1.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли
отступ застройки от фронтальной границы участка	5 м Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.
отступ основных строений от границ соседних земельных участков	3 м
Минимальный процент озеленения	10 % от площади земельного участка.

1.2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

№ пп	Описание
1.1	Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: ✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения

№ пп	Описание
-----------------	-----------------

	<p>технических регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения технических регламентов; ✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; ✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; ✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; ✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; ✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; ✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; ✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
1.2	На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара.
1.3	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; для выгула собак - не менее 40 м.
1.4	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
1.5	На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.
1.6	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – 4 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p>

	Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
1.7	На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га.
1.8	<p>Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа</p>

№ пп	Описание																																															
	контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.																																															
1.9	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.																																															
1.10	<p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разрыв</th> <th colspan="7">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>свиньи</th> <th>коровы, бычки</th> <th>овцы, козы</th> <th>кролики-матки</th> <th>птица</th> <th>лошади</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 м</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20 м</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30 м</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40 м</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более							свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы	10 м	5	5	10	10	30	5	5	20 м	8	8	15	20	45	8	8	30 м	10	10	20	30	60	10	10	40 м	15	15	25	40	75	15	15
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																															
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы																																									
10 м	5	5	10	10	30	5	5																																									
20 м	8	8	15	20	45	8	8																																									
30 м	10	10	20	30	60	10	10																																									
40 м	15	15	25	40	75	15	15																																									
1.11	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные или двойные - не менее 15 метров; - до 8 блоков - не менее 25 метров; - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров. <p>Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p>																																															
1.12	Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.																																															

1.13	<p>Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
1.14	<p>На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p>
1.15	Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м ² .
1.16	<p>Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.</p>

№ пп	Описание
1.17	<p>На придомовом участке допускается:</p> <p>— устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;</p>
1.18	<p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
1.19	Максимальная высота линейных сетей инженерной техничского обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.

1.20	<p>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.</p> <p>Оборудования площадок для остановки автомобилей.</p>
1.21	<p>Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V.</p>
1.22	<p>Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
1.23	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м. - минимальный - 10 кв.м.,</p> <p>- максимальный – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>
1.24	<p>Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p>
1.25	<p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;</p> <p>– высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;</p> <p>- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий</p>

№ пп	Описание
---------	----------

	<p>общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливаются запрещается.</p> <ul style="list-style-type: none"> - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора. - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; - допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр). - по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы; - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). <p>Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.</p> <p>Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м.</p>
1.26	<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
1.27	<p>Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).</p>

1.28	<p>Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.</p>
1.29	<p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки</p>
№ пп	Описание
	рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
1.30	<p>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности</p>
1.31	<p>Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p>
1.32	<p>Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.</p>
1.33	<p>Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99</p>
1.34	<p>На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.</p>
1.35	<p>На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования</p>

1.36	<p>Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) – 3 метра; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра; - от других построек – 1 метр; - от стволов деревьев: - высокорослых – 4 метра; - среднерослых – 2 метра; - от кустарника – 1 метр.
1.37	<p>При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок</p>
1.38	<p>Минимальные расстояния между постройками на садовом участке по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4; - до душа, бани (сауны) – 8 метров; - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).
1.39	<p>Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.</p>

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

Таблица 1

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Пункты приема вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущие и ограждающих конструкций строения	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
			I	II	III	IV, V
			C0	C1	C0, C1	C2, C3
I II III	C0	Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	6	8	8	10
II III	C1	То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	10	12
IV	C0, C1		8	10	10	12
IV, V	C2, C3	Древесина, каркасные	10	12	12	15
		ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов				

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

1.3. Расчетные параметры улиц и дорог сельского поселения

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог сельского поселения «сельсовет Гурикский» следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке:			3,0		
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной	40		2	1,0-1,5

	улицей по направлениям с интенсивным движением				
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	зданий и сооружений	железнодорожных и трамвайных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

СТАТЬЯ 12.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

12.2.1. О1. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
1.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи;

									- Телефонные станции; - Канализации;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
					См. п.1.19			<ul style="list-style-type: none"> - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 	

1.1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега;
-----	--	---	----	--------	--------------------------	------	------	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
2.	Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; - Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - объекты капитального

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
								строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; - Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб; - Здания, предназначенные для размещения общественных некоммерческих организаций;	

2.1	Дома социального обслуживания 3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;
-----	--	--	-----	-------	--------------------------	------	------	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
2.2	Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	150	50000	не подлежит установле нию	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб; - Здания, предназначенные для размещения общественных некоммерческих организаций;
2.3	Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	150	50000	не подлежит установле нию	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
6.4	Общежития 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для размещения общежитий;
3.	Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежит установлению	3/16	60 %	3	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
4.	Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного	1000	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс	мин				
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3						минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
4.1	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1000	100000	не подлежит установлению	3/20	80%	3 минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м;	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал;

5.	Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	1000	10000	не подлежит установлению	4/20	53 %	3	- Административное здание; - Здание административно - управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;
5.1	Государственное управление 3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1000	10000	не подлежит установлению	4/20	53 %	3	- Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; - Здания судов; - Здания организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
6.	Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	30000	не подлежит установлению	4/20	50 %	3	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					
7.	Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1500	50000	не подлежит установлению	2/20	65 %	3	- Ярмарка; - Рынок; - Автомобильная стоянка;
8.	Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	200	30000	не подлежит установлению	2/16	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;	- Магазин; - Аптека;
9.	Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1500	10000	не подлежит установлению	3/20	53 %	3	- Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт;

									- Кредитно-финансовое учреждение; - Здание страховой компании;
15.	Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
16.	Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1000	30000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Гостиница; - Гостевой дом;

17.	Развлечения 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	5000	100000	не подлежит установлению	3/20	55 %	3	- Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;
17.1	Развлекательные мероприятия 4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	5000	100000	не подлежит установлению	3/20	55 %	3	- Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
18.	Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1000	20000	не подлежит установлению	2/16	75 %	3	- Постоянные или временные гаражи, стоянки: - для хранения служебного автотранспорта; - для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
19.	Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	45 %	3	- Автозаправочная станция; - Магазин сопутствующей торговли; Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - Автомобильные мойки; -

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.) мин	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
									- Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса;
4.1	Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Автозаправочная станция; - Магазин сопутствующей торговли; - Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
4.2	Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Автомобильные мойки; - Магазин сопутствующей торговли;

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Основные виды разрешенного использования					Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
			Площадь (кв. м.)	мин					
4.3	Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; - Магазин сопутствующей торговли;
20.	Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	3	- Спортивный клуб в здании и сооружении; - Спортивный зал в здании и сооружении; - Бассейн в здании и сооружении; - Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании и сооружении; - Физкультурные площадки; - Беговые дорожки; - Поля для спортивной

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Основные виды разрешенного использования					Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
			Площадь (кв. м.)	Размер (м.)					
мин	макс	мин							
								<ul style="list-style-type: none"> игры; - Теннисный корт; - Автодром; - Мотодром; - Трамплин; - Спортивные стрельбища; - Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - Спортивная база; - Спортивный лагерь; 	

20.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивный клуб в здании и сооружении; - Спортивный зал в здании и сооружении; - Бассейн в здании и сооружении; - Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании и сооружении;
							Для плоскостных сооружений - 75 %		

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельный размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
20.2	Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Физкультурные площадки; - Беговые дорожки; - Поля для спортивной игры;
							Для плоскостных сооружений - 75 %		
20.3	Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Теннисный корт; - Автодром; - Мотодром; - Трамплин; - Спортивные стрельбища;
							Для плоскостных сооружений - 75 %		
20.4	Водный спорт 5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения,

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ (инвентаря)	Предельные размеры земельных участков		Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
20.5	Спортивные базы 5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	3	необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - Спортивная база; - Спортивный лагерь;

21.	Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	не подлежат установлению	- Причал; - Пляж
-----	--	---	--------------------------	------------------

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
22.	Водные объекты 11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению					Не предусмотрены	

23.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом</p> <p>необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; Мемориал;
-----	--	---	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельный размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
23.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом		необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения				<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
23.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом		необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения			<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	

24.	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - - Гараж;
-----	--	--	--------------------------	---	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					
1.	Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том	18	30	не подлежит установлению	1/4	90%	0,25	- Индивидуальный гараж;

		числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9					минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;
--	--	---	--	--	--	--	---

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
			25	30000	не подлежит установлению	1/4	75 %	1 минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места

2.	Склады 6.9	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	1000	50000	не подлежит установлению	-/30	60	3	<p>- Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады</p>
----	------------	---	------	-------	--------------------------	------	----	---	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

12.2.2. О2. ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона учреждений здравоохранения (О2) предназначена для размещения учреждений здравоохранения.

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
1.	Амбулаторно- поликлиническо е обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1000	50000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско- акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Станция донорства крови; - Молочная кухня; - Аптека
								минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
2.	Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации;	5000	300000	не подлежит установлению	3/20	36 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Больницы; - Родильные дома; - Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - Станция скорой помощи;
3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2500	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника

4.	Приюты для животных 3.10.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	не подлежат установлению	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника; - Ветеринарная клиника со стационаром; - Приют для животных; - Гостиница для животных
----	----------------------------	--	--------------------------	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
5.	Санаторная деятельность 9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей	5000	1000000	не подлежит установлению	3/20	20 %	3	- Санатории; -Профилактории; - Обустройство лечебно- оздоровительных местностей; - Лечебно- оздоровительные лагеря;

6.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
									минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
6.1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
6.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
7.	Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1000	20000	не подлежит установлению	2/16	75 %	3	- Постоянные или временные гаражи, стоянки: - для хранения служебного автотранспорта; - для стоянки и хранения транспортных средств - общего пользования, в том числе в депо;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
8.	Водные объекты 11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению					Не предусмотрены	

9.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом</p> <p>необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал;
----	--	---	--	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					
9.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения					<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; 	

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
9.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения					<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
1.	Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	30	не подлежит установлению	1/4	90%	0,25 минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- Индивидуальный гараж;
			25	30000	не подлежит установлению	1/4	75 %	1 минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места

2.	Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежит установлению	3/16	60 %	3	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
----	-----------------------------	---	----	------	--------------------------------	------	------	---	---

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
3.	Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молеальный дом; - Здания, предназначенные для постоянного местонахождения

						*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;
3.1	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молельный дом;
						*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
3.2	Религиозное управление и образование 3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;

4.	Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	30000	не подлежит установлению	4/20	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание;
----	------------------------	---	------	-------	--------------------------	------	------	---	---

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс					
5.	Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	200	30000	не подлежит установлению	2/16	60 %	3	- Магазин; - Аптека

6.	Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
----	--------------------------	--	-----	-------	--------------------------	------	------	---	--------------------------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

12.2.3 ОЗ. ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений (ОЗ) предназначена для размещения учреждений образования и научной деятельности.

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс	мин				
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1000	10000	не подлежит установлению	Здания ДОУ - 2/16; Здания ОУ – 3/20	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа - детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Художественная школа; - Музыкальная школа; - Образовательные кружки; - Здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом;

2.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	100000	не подлежит установле нию	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
----	----------------------------------	---	----	--------	---------------------------	------	------	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					
2.1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега;

2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
-----	--	--	----	--------	--------------------------	------	------	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
3.	Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1000	20000	не подлежит установлению	2/16	75 %	3	- Постоянные или временные гаражи, стоянки: - для хранения служебного автотранспорта; - для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

4.	Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Спортивный клуб в здании и сооружении; - Спортивный зал в здании и сооружении; - Бассейн в здании и сооружении; - Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании и сооружении; Физкультурные площадки; - Беговые дорожки; - Поля для спортивной игры; -
							Для плоскостных сооружений - 75 %		

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
4.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	3	- Спортивный клуб в здании и сооружении; Спортивный зал в здании и сооружении; Бассейн в здании и сооружении; - Физкультурно-оздоровительный комплекс в здании и сооружении;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельный размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
4.2	Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1000	100000	не подлежит установлению	3/30	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	3	- Физкультурные площадки; - Беговые дорожки; - Поля для спортивной игры;
5.	Водные объекты 11.0	Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению						Не предусмотрены

6.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения;
----	--	---	--	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
								<ul style="list-style-type: none"> - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	
6.1	Уличнодорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов уличнодорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения					<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, - велодорожки, объекты 	

		предусмотренных видами разрешенного							
Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств;	

6.2	<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал;
-----	--	---	---	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
1.	Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	30	не подлежит установлению	1/4	90%	0,25 минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- Индивидуальный гараж
			25	30000	не подлежит установлению	1/4	75 %	1 минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
2.	Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежит установлению	3/16	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
3.	Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	<ul style="list-style-type: none"> - Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молельный дом; - Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;
					*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению				

Условно разрешенные виды использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
3.1	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молельный дом;
3.2	Религиозное управление и образование 3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные учреждения

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
5.	Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	200	30000	не подлежит установлению	2/16	60 %	3	- Магазин; - Аптека
6.	Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Ресторан; - Кафе; - Столовая;

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗ

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский» , использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан , указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

12.2.4. 04. ЗОНА РЕЛИГИОЗНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона объектов культурного наследия (О4) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением религиозных и мемориальных объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
1.	Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению				5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль;	

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
2.	Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	<ul style="list-style-type: none"> - Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молельный дом; - Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;
						*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			

3.1	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молельный дом;
-----	--	---	------	--------	--------------------------	-------	-------	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
		часовни, мечети, молельные дома, синагоги)				*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			

3.2	Религиозное управление и образование 3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;
-----	---	--	------	--------	--------------------------	-------	-------	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
3.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции;

									<ul style="list-style-type: none"> - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
3.1	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	2500	100000	не подлежит установле нию	3/20* *- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению	50 %*	3	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молельный дом;

3.2	Религиозное управление и образование 3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;
-----	---	--	------	--------	--------------------------	-------	-------	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
6.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>					<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; 	

				-	Элементы
--	--	--	--	---	----------

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
								озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал;	

6.1	Улично дорожная сеть 12.0.1	<p>Размещение объектов уличнодорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом</p> <p>необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты уличнодорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств;
-----	-----------------------------------	---	--	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
6.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом		необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения			<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
1.	Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	30	не подлежит установле нию	1/4	90%	0,25 минимальн ый отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- Индивидуальный гараж
			25	30000	не подлежит установле нию	1/4	75 %	1 минимальн ый отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места

2.	Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; - Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; - Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб; - Здания, предназначенные для размещения общественных некоммерческих организаций;
----	-----------------------------	--	-----	-------	--------------------------	------	------	---	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
2.1	Дома социального обслуживания 3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;
2.2	Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в	150	50000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
		<p>которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>						<p>пенсионных и иных служб;</p> <p>- Здания, предназначенные для размещения общественных некоммерческих организаций;</p>	
3.	Служебные гаражи 4.9	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	1000	20000	не подлежит установлению	2/16	75 %	3	<p>- Постоянные или временные гаражи, стоянки:</p> <p>- для хранения служебного автотранспорта;</p> <p>- для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

СТАТЬЯ 12.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

12.3.1. П1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III-V КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона производственных и коммунальных объектов III-V класса опасности (ПК) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

Основные виды разрешенного использования									
№ п/ п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
1.	Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	10 000	1 000 000	не подлежит установлению	-/30	50	3	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов

2.	Недропользование 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального	10 000	1 000 000	не подлежит установле нию	-/30	60	3	- Объект по добыче полезных ископаемых (карьеры, отвалы, шахты, скважины); - Склад; - Общежитие для работников;
----	-------------------------	---	--------	-----------	------------------------------------	------	----	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельный размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
		строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории							
3.	Легкая промышленность 6.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	5 000	500 000	не подлежит установлению	-/30	65	3	- Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации III -V санитарных классов

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельный размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс	мин				
4.	Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	5 000	500 000	не подлежит установлению	-/30	50	3	Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов
5.	Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	5 000	500 000	не подлежит установлению	-/30	50	3	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов

6.	Нефтехимическая промышленность 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	10 000	1 000 000	не подлежит установле нию	-/30	50	3	- Объекты промышленных предприятий и коммунально- складских организаций III - V санитарных классов
----	--	---	--------	-----------	------------------------------------	------	----	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/ п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельный размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс	мин				
7.	Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	5 000	500 000	не подлежит установлению	-/30	45	3	- Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов

8.	Склады 6.9	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	1 000	50 000	не подлежит установлению	-/30	60	3	<p>- Объект складского назначения III – V санитарных классов; - Оптовая база; - Склад</p>
----	------------	---	-------	--------	--------------------------	------	----	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					
8.1	Складские площадки 6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	1 000	50 000	не подлежит установлению	-/30	60	3	- Объект складского назначения III – V санитарных классов; - Оптовая база; - Склад
9.	Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	5 000*	500 000*	не подлежит установлению	не подлежат установлению	75 %	1	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка;

Основные виды разрешенного использования									
№ п/ п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельн ое количес тво этажей. Предельн ая высота. (эт./м.)	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
10	Целлюлознобумажная промышленность 6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно- бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	5 000	500 000	не подлежит установле нию	-/30	45 %	3	- Объекты целлюлознобумажного производства; - Объекты производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них; - Объекты издательской и полиграфической деятельности;
11	Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1000	20000	не подлежит установле нию	2/16	75 %	3	- Постоянные или временные гаражи, стоянки: - для хранения служебного автотранспорта; - для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
12	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	10000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

12 ,1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега;
-------	---	---	----	--------	--------------------------	------	------	---	--

12.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
13	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения			<ul style="list-style-type: none"> - Объекты уличнодорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - 			

				<ul style="list-style-type: none">- Малые архитектурные формы; -Некапитальные нестационарные строения и сооружения;- Информационные щиты, указатели;- Объект общего пользования;- Памятник;- Мемориал;
--	--	--	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)					
			мин	макс	мин			
13.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов уличнодорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>					<ul style="list-style-type: none"> - Объекты уличнодорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
13.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения					<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
1.	Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежит установлению	3/16	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
2.	Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	2 500	100 000	не подлежит установлению	5/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; - Научно-исследовательские институты; - Проектные институты; - Научные центры; - Опытно-конструкторские центры; - Государственные академии наук;

3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	250	5 000	не подлежит установке	3/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, - Гидрологический пост;
----	--	---	-----	-------	-----------------------	------	------	---	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
4.	Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	30000	не подлежит установле нию	4/24	50 %	3	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание;

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
5.	Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	200	30000	не подлежит установлению	2/16	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;	- Магазин; - Аптека
6.	Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное число этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
7.	Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1000	30000	не подлежит установле нию	3/20	60 %	3	- Гостиница; - Гостевой дом;

8.	Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	45 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Автозаправочная станция; - Магазин сопутствующей торговли; - Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - Автомобильные мойки; - Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса;
----	---------------------------------	---	------	-------	--------------------------	------	------	---	---

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
8.1	Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1000	10000	не подлежит установле нию	3/20	60 %	3	- Автозаправочная станция; - Магазин сопутствующей торговли; - Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
8.2	Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1000	10000	не подлежит установле нию	3/20	60 %	3	- Автомобильные мойки; - Магазин сопутствующей торговли;

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
8.3	Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; - Магазин сопутствующей торговли;
9.	Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	5 000*	500 000*	не подлежит установлению	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению	50 %	3	- Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
			для линий электропередач не подлежат установлению	для линий электропередач не подлежат установлению					

		содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

СТАТЬЯ 12.4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

12.4.1. Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
1.	Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	30	не подлежит установлению	1/4	90%	0,25 минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- Индивидуальный гараж;

								1	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места
		25	30000	не подлежит установлению	1/4	75 %	минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;		

2.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; 279
----	-------------------------------	---	----	--------	--------------------------	------	------	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/ п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
2.1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;

										- Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.) мин	макс					Размер (м.) мин
2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
3	Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1000	20000	не подлежит установлению	2/16	75 %	3	- Постоянные или временные гаражи, стоянки: - для хранения служебного автотранспорта; - для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс	мин				
4.	Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	45 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - сервиса; - Автомобильные мойки; - Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; - Автозаправочная станция; - Магазин сопутствующей торговли; - Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного

4.1	Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Автозаправочная станция; - Магазин сопутствующей торговли; - Здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
4.2	Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильные мойки; - Магазин сопутствующей торговли;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
4.3	Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1000	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса; - Магазин сопутствующей торговли;
5.	Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	5 000*	500 000*	не подлежит установлению	не подлежат установлению	75 %	1	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка;

6.	Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	2500 для железных путей не	100000 для железных путей не подлежат	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Железнодорожный вокзал; - Железнодорожная станция; - Прирельсовый склад; - Железнодорожные пути;
----	----------------------------------	---	----------------------------	---------------------------------------	--------------------------	------	------	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
6.1	Железнодорожные пути 7.1.1	Размещение железных путей	для железных путей не подлежат установлению	для железных путей не подлежат установлению	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	- Железнодорожные пути;

6.2	Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2	<p>Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>	2500	100000	не подлежит установке	3/20	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Железнодорожный вокзал; - Железнодорожная станция; - Устройства и объекты, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта
-----	--	--	------	--------	-----------------------	------	------	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс	мин				
7.	Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	1 000*	100 000*	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здания и сооружения автомобильного транспорта; - Автомобильная дорога; - Мост; - Трубопереезд; - Проезд; - Пост ДПС; - Вокзал; - Автостанция; - Автомобильная стоянка; - Остановочный комплекс;
*для автомобильных дорог не подлежат установлению	*для автомобильных дорог не подлежат установлению								

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
7.1	Размещение автомобильных дорог 7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения					<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильная дорога; - Мост; - Трубопереезд; - Проезд; - Пост ДПС; 	
7.2.	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	1 000	100 000	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; - Вокзал; - Автостанция;

7.3	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	1 000	100 000	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	- Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;
-----	---	--	-------	---------	--------------------------	------	------	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельный размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
8.	Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	1 000	100 000	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	- Вокзал; - Причал; - Порт; - Пристань; - Гидротехническое сооружение; - Маяк; - Доки;
9.	Воздушный транспорт 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения)	1 000	100 000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40%	3	- Вертолетная площадка (вертодром);

		воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
10	Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	1 000	100 000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40%	3	-Нефтепровод; - Нефтепродуктопровод; - Газопровод; - Нефтеперекачивающая станция; - Компрессорная станция; - Аккумуляторная; - Газокомпрессорный цех; - Газораспределительная станция;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
11	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению			3	<ul style="list-style-type: none"> - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж; 		
12	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых				<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные 		

			<p>природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<p>переходы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал;
--	--	--	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
12.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов уличнодорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом		необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения			<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; 	

12.2	Благоустройство территории 12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; Мемориал;
------	-----------------------------------	---	---	---

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
1.	Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	30000	не подлежит установле нию	3/20	50 %	3	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание;
2.	Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	200	30000	не подлежит установле нию	2/16	60 %	3 минимальн ый отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;	- Магазин; - Аптека;

3.	Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Ресторан; - Кафе; - Столовая
----	--------------------------	--	-----	-------	--------------------------	------	------	---	--------------------------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

12.4.2. И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
1.	Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	5000*	500000*	не подлежит установлению	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению	50 %	5	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
		*для линий электропередач не подлежат установлению	*для линий электропередач не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
2.	Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	5 000*	500 000*	не подлежит установлению	не подлежат установлению	75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка;
			*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению					

3.	Гидротехнические сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению	1	<ul style="list-style-type: none"> - Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения); - Судопропускные сооружения; -Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; - Берегозащитные сооружения;
----	----------------------------------	---	--------------------------	---	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс	мин				
4.	Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	18	30	не подлежит установлению	1/4	90%	0,25 минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- Индивидуальный гараж;
			25	30000	не подлежит установлению	1/4	75 %	1 минимальный отступ застройки от красной линии улиц, проездов – 5 м;	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места;
5.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Котельные; - Водозаборы; - Очистные

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельный размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс	мин				
		услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2			нию				сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с

									предоставлением им коммунальных услуг;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
5.1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;

6.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом</p> <p>необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели;
----	--	---	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/ п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
								<ul style="list-style-type: none"> - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	

6.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	<p>Размещение объектов уличнодорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом</p> <p>необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств;
-----	-----------------------------	---	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/ п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
6.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом		необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения			<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
1.	Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1000	30000	не подлежит установлению	4/24	50 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание;
2.	Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	200	30000	не подлежит установлению	2/16	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м;	- Магазин; - Аптека;

3.	Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	500	10000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Ресторан; - Кафе; - Столовая;
Условно разрешенные виды использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
4.	Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1000	30000	не подлежит установлению	3/20	60 %	3	- Гостиница; - Гостевой дом;
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					3	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть;

					<ul style="list-style-type: none"> - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;
--	--	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «**сельсовет Гурикский**», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

СТАТЬЯ 12.5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

12.5.1. СХ. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
<ul style="list-style-type: none"> - 1.1 Растениеводство - 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - 1.3 Овощеводство - 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур - 1.5 Садоводство - 1.6 Выращивание льна и конопли - 1.7 Животноводство - 1.8 Скотоводство - 1.9 Звероводство - 1.10 Птицеводство - 1.11 Свиноводство - 1.12 Пчеловодство - 1.13 Рыбоводство - 1.14 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках - 1.15 Питомники - 1.16 Обеспечение сельскохозяйственного производства - 1.17 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки) 	<ul style="list-style-type: none"> - Не установлены 	<ul style="list-style-type: none"> - 1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - 2. Земельные участки (территории) общего пользования

- 1.18 Склады		
---------------	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный размер – 1200 м² ;

- максимальный размер – 2500 м² .

2) Минимальные отступы индивидуальных, блокированных, садовых и дачных жилых домов от красной линии:

- улиц – не менее чем на 5 м,

- проездов – не менее чем на 3 м.

3) Минимальные расстояния от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов – 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м.

4) Минимальный отступ здания и сооружения общего пользования от границ садовых (дачных) участков – 4 м.

5) К землям общего пользования садоводческого (дачного) объединения относятся земли

6) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного, садового (дачного) дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; (на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа);

- от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

7) На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

8) Минимальные расстояния между постройками как на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12;

- до душа, бани (сауны) – 8;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

9) Требования к ограждениям садовых (дачных) земельных участков: - максимальная высота – 1,5 м;

- характер ограждения – сетчатые (допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения).

10) Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуального, садового (огородного) дома:

- с размером участка менее или равны 400 м² – 60%;

- с размером участка более 400 м² – 30%.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 67-72 настоящих Правил.

12.5.2. Сх2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
1.	Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	20 000	1000 000	не подлежат установлению			Не предусмотрены	
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1000	3000 000	не подлежат установлению			Не предусмотрены	

3.	Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1000	3000 000	не подлежат установлению	Не предусмотрены
----	---------------------	--	------	----------	--------------------------	------------------

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1000	3000 000	не подлежат установлению			Не предусмотрены	
5.	Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1000	1000 000	не подлежат установлению			Не предусмотрены	

6.	Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1000	1000 000	не подлежат установлению			Не предусмотрены	
7.	Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	10000	100 000	не подлежит установлению	1/10	30%	3	<ul style="list-style-type: none"> - Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
8.	Скотоводство 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	10000	100000	не подлежит установлению	1/10	30 %	3	- Ферма; - Технологическое здание;
9.	Звероводство 1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	10000	100000	не подлежит установлению	1/10	30 %	3	- Объекты (здания и сооружения) для содержания и разведения животных;
10.	Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц,	10000	100000	не подлежит установлению	1/10	30 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; - Технологическое

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					
		в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)			нию			здание;	
11.	Свиноводство 1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	10000	100000	не подлежит установле нию	1/10	30 %	3	- Ферма; - Свиноводческий комплекс;

12.	Пчеловодство 1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	10000	100000	не подлежит установле нию	1/5	50 %	3	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;
-----	----------------------	--	-------	--------	------------------------------------	-----	------	---	---

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
13.	Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	10000	100000	не подлежит установле нию	2/10	60 %	3	- Рыбоводческий комплекс;

14.	Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	10000	100000	не подлежит установлению	3/12	30 %	3	- Научный центр; - Селекционный центр; - Хранилище образцов растительного и животного мира
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	10000	100000	не подлежит установлению	3/15	30 %	3	- Склад; - Зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	400	15000		не подлежат установлению		Не предусмотрены	

17.	Питомники 1.17	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	10000	500000	не подлежит установлению	1/5	30 %	3	- Питомник; - Хранилище
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	50	50000	не подлежит установлению	1/10, для водонапорных башен - 30 м	60 %	3	- Машинотранспортная ремонтная станция; - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники; - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция; - Артезианская скважина; - Силосное хранилище; - Проезд

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
19.	Сенокосение 1.19	Косение трав, сбор и заготовка сена	50	50000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
20.	Выпас сельскохозяйственных животных 1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	50	50000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
21.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	100000	не подлежит установлению	3/12	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки;

									<ul style="list-style-type: none">- Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;- Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега;- Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с- предоставлением им коммунальных услуг;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
22.	Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	5 000*	500 000*	не подлежит установлению	не подлежат установлению	75 %	1	<ul style="list-style-type: none"> - Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка;
			*для линий связи не подлежат установлению	*для линий связи не подлежат установлению					

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс					
23.	Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению					Не предусмотрены	
24.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>					<ul style="list-style-type: none"> - Объекты уличнодорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, 	

				<p>конструктивные устройства;</p> <ul style="list-style-type: none">- Элементы озеленения;- Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения;- Информационные щиты, указатели;- Объект общего пользования;- Памятник; Мемориал;
--	--	--	--	--

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства											
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)															
			мин	макс	мин															
24.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения			-	Объекты улично-дорожной сети;	-	Автомобильные дороги;	-	Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;	-	Пешеходные переходы;	-	Бульвар;	-	Площадь;	-	Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; -	Придорожные

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
		охраны транспортных средств						стоянки (парковки) транспортных средств;	
24.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения					<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					
1.	Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1000	20000	не подлежит установлению	2/16	75 %	3	- Постоянные или временные гаражи, стоянки: - для хранения служебного автотранспорта; - для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
2.	Охота и рыбалка 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5 000	100 000	не подлежит установлению	1/10	60 %	3	- Дом охотника или рыболова; - Технологическое здание;
3.	Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	5 000	500 000	не подлежит установлению	-/30	50	3	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций II - V санитарных классов

4.	Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	5 000	500 000	не подлежит установле	-/30	45	3	- Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций II -V санитарных классов
----	------------------------------------	---	-------	---------	-----------------------	------	----	---	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
5.	Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1 000	50 000	не подлежит установлению	-/30	60	3	- Объект складского назначения II – V санитарных классов; - Оптовая база; - Склад;

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
5.1	Складские площадки 6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	1 000	50 000	не подлежит установлению	-/30	60	3	- Складские площадки;
6.	Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	2500 для железных дорогных путей не подлежат установлению	100000 для железных дорогных путей не подлежат установлению	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	- Железнодорожный вокзал; - Железнодорожная станция; - Прирельсовый склад; - Железнодорожные пути;
6.1	Железнодорожные пути 7.1.1	Размещение железнодорожных путей	для железных дорогных путей не подлежат установлению	для железных дорогных путей не подлежат установлению	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	- Железнодорожные пути;

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			мин	макс					
7.	Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	1 000*	100 000*	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здания и сооружения автомобильного транспорта; - Автомобильная дорога; - Мост; - Трубопереезд; - Проезд; - Пост ДПС; - Вокзал; - Автостанция; - Автомобильная стоянка; - Остановочный комплекс;
			для автомобильных дорог не подлежат установлению	для автомобильных дорог не подлежат установлению					

7.1	Размещение автомобильных дорог 7.2.1	<p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Автомобильная дорога; - Мост; - Трубопереезд; - Проезд; - Пост ДПС;
-----	--------------------------------------	--	---	---

Условно разрешенные виды использования

№ п/ п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
7.2.	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	1 000	100 000	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	- Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; - Вокзал; - Автостанция;
7.3	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	1 000	100 000	не подлежит установлению	3/20	40 %	3	- Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;
8.	Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального	1 000	100 000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	40%	3	- Вокзал; - Причал; - Порт; - Пристань; - Гидротехническое сооружение; - Маяк; - Доки;

Условно разрешенные виды использования

№ п/ п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
		строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта							

9.	Воздушный транспорт 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	1 000	100 000	не подлежит установке	не подлежит установке	40%	3	- Вертолетная площадка (вертодром);
----	----------------------------	---	-------	---------	-----------------------	-----------------------	-----	---	-------------------------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил. Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

СТАТЬЯ 12.6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

12.6.1. Р1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона озеленения общего пользования (Р1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для сохранения окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			min	max					
1.	Культурное развитие 3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений	1000	100000	не подлежит установлению	3/12	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал

		для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов							
1. 1	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	1000	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея;

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			min	max					
		кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев					минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м;	- Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал;	

2.	Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению	Не предусмотрены
3.	Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	не подлежат установлению	Не предусмотрены

4.	Специальное пользование водными объектами 11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	не подлежат установлению	Не предусмотрены
----	--	---	--------------------------	------------------

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			min	max	min				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований,					<ul style="list-style-type: none"> - Объекты уличнодорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; 	

			<p>требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Площадь; - Проезды, велослужбы, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал;
--	--	--	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			min	max	min				

5.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	<p>Размещение объектов уличнодорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты уличнодорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; <p>Проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктур;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
-----	-----------------------------	--	---	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			min	max	min				
5.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения					<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал; 	
6.	Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению					Не предусмотрены	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Размер (м.)	Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)						
			min	max					
1.	Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега; - Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с

									предоставлением им коммунальных услуг;
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			min	max					min
1.1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	<ul style="list-style-type: none"> - Котельные; - Водозаборы; - Очистные сооружения; - Насосные станции; - Водопроводы; <ul style="list-style-type: none"> - Линии электропередач; - Трансформаторные подстанции; - Газопроводы; - Линии связи; - Телефонные станции; - Канализации; - Стоянки; - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - Сооружения, необходимые для сбора и плавки снега;

1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	100000	не подлежит установлению	3/20	80 %	3	- Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
-----	---	--	----	--------	--------------------------	------	------	---	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			min	max					min
2.	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	5000	50000	не подлежит установлению	2/16	60%	3	- Здание для выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности; -Выставочный центр;

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения, «сельсовет Гурикский» использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил. Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

СТАТЬЯ 12.7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

12.7.1. Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
1.	Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	2500	500000	не подлежит установлению	-/20, для культовых сооружений -/50	не подлежат установлению	- Кладбище; - Крематорий; - Культовое сооружение;	
2.	Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молельный дом; - Здания, предназначенные для

Основные виды разрешенного использования									
№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
								<p>постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища; 	
2.1	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	<ul style="list-style-type: none"> - Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Молельный дом;
								<p>*- Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)</p> <p>- не подлежат установлению</p>	

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
2.2	Религиозное управление и образование 3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	2500	100000	не подлежит установлению	3/20*	50 %*	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; - Монастыри; - Дома священнослужителей; - Воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;

3.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты уличнодорожной сети; - Автомобильные дороги; - Пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и
----	--	---	--	---

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
			Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
			мин	макс	мин				
								инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал;	

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
3.1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Объекты улично-дорожной сети; - Автомобильные дороги; тротуары в границах населенных пунктов; - Пешеходные переходы; - Бульвар; - Площадь; - Проезды, велодорожки, объекты Вело-транспортной и инженерной инфраструктур; - Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств; 			

3.2	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения	<ul style="list-style-type: none"> - Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства; - Элементы озеленения; - Малые архитектурные формы; - Некапитальные нестационарные строения и сооружения; - Информационные щиты, указатели; - Объект общего пользования; - Памятник; - Мемориал;
-----	--------------------------------------	--	--	--

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное число этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
1.	Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	2500	500000	не подлежит установле нию	-/30, для труб -/50	не подлежат установлению	- Полигон ТКО; - Колодец для сбора фильтрата; - Мусоросортировочное завод; - Мусороперерабатываю щий завод; - Биотермическая яма; - Площадка для сбора мусора; - Приходная	

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование и код ВРИ земельного участка	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства	
			Площадь (кв. м.)						Размер (м.)
			мин	макс					мин
2.	Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежит установлению	3/16	60 %	3	- Похоронное бюро;
3.	Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	5 000*	500 000*	не подлежит установлению	не подлежат установлению	75 %	1	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка;

3.	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению	3	<ul style="list-style-type: none"> - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;
----	--	--	--------------------------	---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Не устанавливаются;

Иные показатели:

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий,

строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1

В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «сельсовет Гурикский», использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, указанных в разделе 13 Части III Правил.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

СТАТЬЯ 12.8. ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

12.8.1. В. ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного разрешённого использования земельных участков вида	Наименование основного разрешённого использования объектов капитального строительства вида	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
1.1.	Обеспечение вооружённых сил	Объекты военной безопасности и обороны	Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны
1.2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

СТАТЬЯ 12.9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ДЛЯ ИНЫХ ВИДОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

12.9.1. ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается для земель покрытых поверхностными водами.

РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные законодательством Российской Федерации со ссылками на соответствующие нормативные правовые акты. Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- 2) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- 5) охранные зоны трубопроводов;
- 6) охранные зоны и территории объектов культурного наследия;

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13.1. Дополнительные градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов

1.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования -

санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

1.2. СЗЗ отделяют промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье

человека, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

1.3. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и (или) группы промышленных объектов и производств. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III классов опасности является обязательной.

1.4. Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

1.6. Проект санитарно-защитной зоны, использование территории санитарно-защитной зоны осуществляются в соответствии с действующим законодательством, санитарными правилами, техническими регламентами.

1.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах принимаются в соответствии с требованиями, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта».

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещаются:	Допускаются:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома; 2. ландшафтно-рекреационные зоны; 3. зоны отдыха; 4. территории курортов, санаториев и домов отдыха; 5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки; 6. коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; 7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания; 8. спортивные сооружения; 9. детские площадки, образовательные и детские организации; 10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм; 12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; 13. объекты пищевых отраслей промышленности; 14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; 15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; 2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); 3. здания управления, конструкторские бюро; 4. здания административного назначения; 5. научно-исследовательские лаборатории; 6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 7. бани; 8. прачечные; 9. объекты торговли и общественного питания; 10. мотели; 11. гостиницы; 12. гаражи; 13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; 14. пожарные депо; 15. местные и транзитные коммуникации; 16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы; 17. артезианские скважины для технического водоснабжения; 18. водоохлаждающие сооружения для 19. подготовки технической воды; 20. канализационные насосные станции; 20. сооружения обратного водоснабжения; 21. автозаправочные станции; 22. станции технического обслуживания автомобилей. <p style="text-align: center;">21.</p>

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

Статья 13.2. Дополнительные градостроительные регламенты в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов

13.2.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

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

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных

объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Границы водоохранной зоны озера Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

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

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

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

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

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

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

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещаются:	Допускаются:
<p>Водоохранная зона:</p> <ol style="list-style-type: none">1. использование сточных вод для удобрения почв;2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5. проведение рубок главного пользования	<ol style="list-style-type: none">1. озеленение, благоустройство;2. рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;3. проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения

Статья 13.3. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

13.3.1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поверхностных и подземных) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

13.3.2. Организация зоны санитарной охраны осуществляется в соответствии с проектом, разрабатываемым в соответствии с действующими санитарными правилами.

13.3.3. В соответствии с пунктами 3.2, 3.3 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов

питьевого назначения" в зоне санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещаются:	Допускаются:
I пояс ЗСО	1. все виды строительства; 2. выпуск любых стоков; 3. размещение жилых и хозяйственных зданий; 4. проживание людей; 5. посадка высокоствольных деревьев; 6. применение ядохимикатов и удобрений; 7. купание, стирка белья, водопой скота	1. ограждение и охрана; 2. озеленение; 3. отвод поверхностного стока на очистные сооружения; 4. реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника водоснабжения

<p>I и III пояса</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. размещение складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; 2. применение удобрений и ядохимикатов; 3. рубка леса главного пользования и реконструкции; 4. сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами; 5. при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов 	<ol style="list-style-type: none"> 1. строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения; 2. благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения; 3. купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах; 4. добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором; 5. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором; 6. при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; 7. оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; 8. рубки ухода и санитарные рубки леса
----------------------	--	--

Статья 13.4. Дополнительные градостроительные регламенты в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

13.5.1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Размеры охранных зон электрических сетей

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 120	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0.6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

13.5.2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их

повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Регламенты использования территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Запрещается:	Допускается при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций
<p>1. Набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>4. размещать свалки;</p>	<p>1. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных</p>

<p>5.производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1 - 5, запрещается:</p> <p>5. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>6. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>7. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>8. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>9. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи)</p>	<p>кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1 - 10, при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим и юридическим лицам допускается:</p> <p>8. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>9. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>10. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)</p>
--	---

13.5.3. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих

объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Статья 13.5. Дополнительные градостроительные регламенты в охранных зонах трубопроводов

Размещение объектов трубопроводного транспорта требует установления зон с особыми условиями использования территорий, к которым относятся охранные зоны и санитарно-защитные зоны.

13.5.1. Характеристики охранных зон магистральных трубопроводов

Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов, магистральных конденсат-проводов и магистральных газопроводов проектируются в соответствии с правилами охраны магистральных трубопроводов. Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются: - вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; - вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; - вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; - вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны; - вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны; - вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

13.5.2. Характеристики охранных зон сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа

Охранные зоны сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа, проектируются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Для сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа, устанавливаются следующие охранные зоны:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны; вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода; вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется; вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода; вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров (по 3 метра с каждой стороны газопровода). Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;

при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;

при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;

при диаметре 500 -1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза - для II класса.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

13.4.4. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований действующих технических регламентов и настоящих Правил.

13.4.5. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормативную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

<p style="text-align: center;">Запрещается:</p>	<p style="text-align: center;">Допускается при наличии письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта</p>
<p>1. Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;</p> <p>2. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</p> <p>3. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p> <p>4. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>5. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</p> <p>6. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня</p>	<p>1. Возводить постройки и сооружения;</p> <p>2. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;</p> <p>3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;</p> <p>4. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;</p> <p>5. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;</p> <p>6. производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). В охранных зонах трубопроводов предприятиям трубопроводного</p>

	<p>транспорта разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ; 2. устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормативной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя; 3. вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков
--	---

13.4.6. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

Статья 13.6. Дополнительные градостроительные регламенты в охранных зонах объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

13.6.1. В соответствии с вступлением в силу с 03.10.2016 Федерального закона от 05.04.2016 №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»» и статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» на территории Республики Дагестан устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия – памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров

(высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

13.6.2. В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия действуют ограничения, установленные «Положением о зонах охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года №972. При этом выбор вида разрешенного использования земельного участка и определение предельных параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в части, не противоречащей указанному Положению, принимаются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

13.6.3. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон в настоящих Правилах, регламенты и режимы использования зон охраны и территорий объектов культурного наследия являются приоритетными. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в настоящих Правилах, действуют в части, не противоречащей регламентам и режимам использования, установленным для зон охраны и территорий объектов культурного наследия.

13.6.4. Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

13.6.5. Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

13.6.6. В соответствии со статьей 34 Федерального закона N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

13.6.7 Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения

специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт населенного пункта, сложившиеся масштаб и характер отдельных частей застройки.

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

13.6.10. В соответствии с п. 2 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Министерства культуры СССР N 203 от 13 мая 1986 года, недвижимые памятники истории и культуры подлежат охране и использованию как единое целое с территорией памятников и связанными с ними сооружениями и другими объектами. Территорией недвижимого памятника истории и культуры является земельный участок, непосредственно занимаемый памятником и связанный с ним исторически и функционально.

13.6.11. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

- г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

13.6.12. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

13.6.13. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

- а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

- б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

13.7.14. Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значений, расположенных на территории сельского поселения «сельсовет Турагский» Табасаранского муниципального района, представлен в табличном виде :

СПИСОК
выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Регионального значения, расположенных на территории сельского поселения «сельсовет Турагский» Табасаранского района Республики Дагестан .

№ п/п	Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Современный адрес(местонахождение) объекта культурного наследия	Категория историко-культурного значенияобъекта культурного наследия	Статус памятника	Защитные зоны
1	Памятник истории	Кладбище	с. Ничрас 50 м к юго-востоку от села	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
2	Памятник истории	Кладбище	с. Ничрас южная окраина села	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

3	Памятник истории	Кладбище	с. Ничрас в юго-западной части села	региональный	Постановление Республики Дагестан от от 29.03.2000 №45	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
4	Памятник истории	Кладбище XVIIIв.-XXв.	с. Ничрас западная окраина села, 500м.к западу от села	региональный	Постановление Республики Дагестан от от 29.03.2000 №45	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
5	Памятник архитектуры	Мечеть	с. Ничрас в центральной части села	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
6	Памятник архитектуры	Молотильный ток	с. Ничрас	региональный	Постановление Республики Дагестан от от 29.03.2000 №45	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

7	Памятник архитектуры	Пир-захоронение	с. Ничрас	региональный	Постановление Республики Дагестан от от 29.03.2000 №45	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
8	Памятник искусства	Стелы надмогильные	с. Ничрас	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
9	Памятник истории	Кладбище	с. Тураг	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
10	Памятник истории	Кладбище "Ерсинакьар" XVIII-XXв	с. Тураг западная окраина, справа от дороги в с.Хучни	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

11	Памятник истории	Кладбище Никъар XIX-XXвв.	с. Тураг верхний квартал, справа от дороги в с.Хучни	региональный	Постановление Республики Дагестан от от 29.03.2000 №45	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
12	Памятник истории	Кладбище разрушенного поселения Инжларин гьул XVв.	с. Тураг 3 км к югу от села	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
13	Памятник архитектуры	Мечеть 1289 г.х.	с. Тураг центр	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
14	Памятник архитектуры	Мечеть	с. Тураг в средней части села	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

15	Памятник археологии	Поселение "Чуру гьул"	с. Тураг 2 км к югу от села, 200м.к северо-западу от разрушенного поселения Инжларин гьул XIXв.	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
16	Памятник архитектуры	Родник "Заан шид" (верхний родник) XIXв	с. Тураг на юго-западной окраине села	региональный	Постановление Республики Дагестан от от 29.03.2000 №45	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
17	Памятник искусства	Стела надмогильная	с. Тураг 2 км к юго-востоку от села, В 50м.на север от родника Улин шид	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
18	Памятник искусства	Стела надмогильная (табасаранского типа)	с. Тураг кладбище	региональный	Постановление Республики Дагестан от от 29.03.2000 №45	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

19	Памятник археологии	Турагский 1-й могильник	с. Тураг 0.5 км к северо-востоку от села	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
20	Памятник археологии	Турагский 2-й могильник	с. Тураг 2 км к северу от села	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
21	Памятник археологии	Турагский 3-й могильник	с. Тураг рядом с Турагским городищем	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию
22	Памятник археологии	Турагское городище	с. Тураг 3 км к юго-востоку от села	региональный	Постановление Республики Дагестан от 28.01.1997г. №11	100 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию

В соответствии с Законом Республики Дагестан от 03.02.2009г. № 7 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Республики Дагестан » как предупредительная мера по обеспечению сохранности

объектов культурного наследия, Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами до разработки проекта зон охраны таких объектов, устанавливаются временные границы зон охраны объектов культурного наследия.

Во временных границах зон охраны устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, предусмотренный для охранных зон, регулирующий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды выявленных объектов культурного наследия – достопримечательного места.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315.

В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Положение статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

РАЗДЕЛ 14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Статья 14.1 Общие положения.

14.1.1 При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

14.1.2 При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006 Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Республики Дагестан.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

14.1.3 Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

 - досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений; безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда; своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в

том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие; удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

14.1.4 В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Статья 14.2 Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

14.2.1 Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

14.2.2 Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

14.2.3 Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;
- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;
- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в

нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

14.2.4 Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

14.2.5 Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97*.

14.2.6 Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

14.2.7 В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

14.2.8 При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

продольный - 5 процентов; поперечный
- 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

14.2.9 При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

14.2.10 Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

14.2.11 Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

14.2.12 Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и области подвесного оборудования должны быть скруглены.

14.2.13 На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

14.2.14 Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

РАЗДЕЛ 15. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 15.1 Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

15.1.1. На картах градостроительного зонирования сельского поселения «сельсовет Турагский» , помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, а также территории, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты устанавливаются на отдельных этапах проектирования.

15.1.2. К территориям сельского поселения, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, а также территории памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными; территории общего пользования;

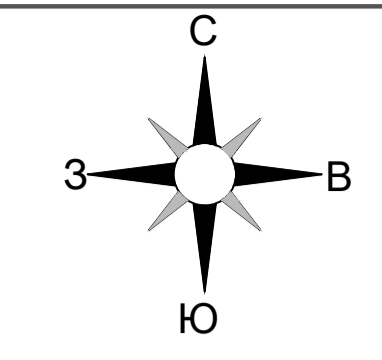
территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых; территории, занятые линейными объектами.

15.1.3. К территориям сельского поселения, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

земли, покрытые поверхностными водами; земли лесного фонда; земли запаса; земли особо охраняемых природных территорий; земли сельскохозяйственного назначения.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение "Сельсовет Турагский" Табасаранского района Республики Дагестан



Карта границ с особыми условиями использования территории

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Границы		Границы сельского поселения
		Границы населенного пункта

Виды территориальных зон, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные нормативы

Вид территориальной зоны	Условные обозначения		Наименование территориальной зоны
	Цвет	Индекс	
Жилые зоны		Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-1П	Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловая зона		О-1	Зона специализированной общественной застройки
		О-2	
		О-3	
		О-4	
Зона сельскохозяйственного использования		СХ	Зона сельскохозяйственного использования
Зона специального назначения		СП-1	Зона кладбищ

Объекты транспортной инфраструктуры

Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Автомобильные дороги		Автомобильные дороги республиканского значения
		Автомобильные дороги местного значения
Улично-дорожная сеть		Гладкая дорога
		Улицы в жилой застройке

Территории для которых градостроительные регламенты не установлены

Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Земли покрытые поверхностными водами		Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, но есть общественными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.
Земли лесного фонда		Использование, охрана, защита, восстановление лесов осуществляется в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются. Порядок использования и охраны лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством Российской Федерации

Объекты культурного наследия с. Ничрас

Типология / код	Условные обозначения	Наименование	Категория охраны
Памятник истории	≡	Кладбище	Региональная
Памятник истории	≡	Кладбище	Региональная
Памятник истории	≡	Кладбище	Региональная
Памятник истории	≡	Кладбище XVIIIв.-XXв.	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Мечеть	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Молотильный ток	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Пир-захоронение	Региональная
Памятник искусства	≡	Стелы надмогильные	Региональная

Объекты культурного наследия с. Тураг

Типология / код	Условные обозначения	Наименование	Категория охраны
Памятник истории	≡	Кладбище	Региональная
Памятник истории	≡	Кладбище "Ерсинакар" XVIII-XXв.	Региональная
Памятник истории	≡	Кладбище "Никвар" XIX-XXв.	Региональная
Памятник истории	≡	Кладбище разрушенного поселения "Инджларин гьул" XVв.	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Мечеть 1289 г.х.	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Мечеть	Региональная
Памятник археологии	≡	Поселение "Чуру гьул"	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Родник "Заан шид" (верхний родник) XIXв.	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Стела надмогильная	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Стела надмогильная	Региональная
Памятник архитектуры	≡	Стела надмогильная (табасаранского типа)	Региональная
Памятник археологии	≡	Турагский 1-й могильник	Региональная
Памятник археологии	≡	Турагский 2-й могильник	Региональная
Памятник археологии	≡	Турагский 3-й могильник	Региональная
Памятник археологии	≡	Турагское городище	Региональная

Зоны с особыми условиями использования территории

Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Санитарно-защитные зоны		Линии электропередач 10 кВ
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения		Газопровод распределительный высокого давления
Охранные зоны инженерных коммуникаций		Водозабор

Зоны с особыми условиями использования территории

Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Санитарно-защитные зоны		Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, размер которой определяется по СанПин 2.2.1/2.1.1.120003 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения		Первый пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
Охранные зоны инженерных коммуникаций		Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
		Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередач и трансформаторных подстанций)
Зона охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации		Охранная зона объектов культурного наследия

Объекты, трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Линии электропередач		Линии электропередач 10 кВ
Газопроводы		Газопровод распределительный высокого давления
Объекты водоснабжения		Водозабор

Смежные землепользователи
 От г. А до г. Б земли МО СП "Сельсовет Курмакский"
 От г. Б до г. В земли гослесфонда
 От г. В до г. Г земли МР "Хивский район"
 От г. Г до г. Д земли гослесфонда
 От г. Д до г. Е земли МО СП "Сельсовет Бургакентский"
 От г. Е до г. Ж земли МО СП "Сельсовет Тингский"
 От г. Ж до г. З земли МО СП "Сельсовет Марангский"
 От г. З до г. И земли МР "Дербентский район"
 От г. И до г. К земли отгонного животноводства
 От г. К до г. Л земли МО СП "Село Гюхяр"
 От г. Л до г. Д земли МО СП "Село Чулат"

Примечание:
 Земельные участки сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 30.11.2022г.)

Условные обозначения
 Полоса отвода автодороги Дербент-Хучин-Хив
 Зона затопления
 Мечеть

Администрация МР "Табасаранский район"

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение "Сельсовет Турагский"

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

Исполнитель

Карта границ с особыми условиями использования территории

Стадия	Лист	Листов

М 1:5000

000 "АСК "Перспектива"

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение "Сельсовет Турагский" Табасаранского района Республики Дагестан

Карта градостроительного зонирования

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Границы		Границы сельского поселения
		Границы населенного пункта

Виды территориальных зон, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные нормативы

Вид территориальной зоны	Условные обозначения		Наименование территориальной зоны
	Цвет	Индекс	
Жилые зоны		Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-П	Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловая зона		О-1	Зона специализированной общественной застройки
		О-2	
		О-3	
		О-4	
Зона сельскохозяйственного использования		СХ	Зона сельскохозяйственного использования
Зона специального назначения		СП-1	Зона клубов

Объекты транспортной инфраструктуры

Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Автомобильные дороги		Автомобильные дороги республиканского значения
		Автомобильные дороги местного значения
Улично-дорожная сеть		Главная дорога
		Улицы в жилой застройке

Территории для которых градостроительные регламенты не установлены

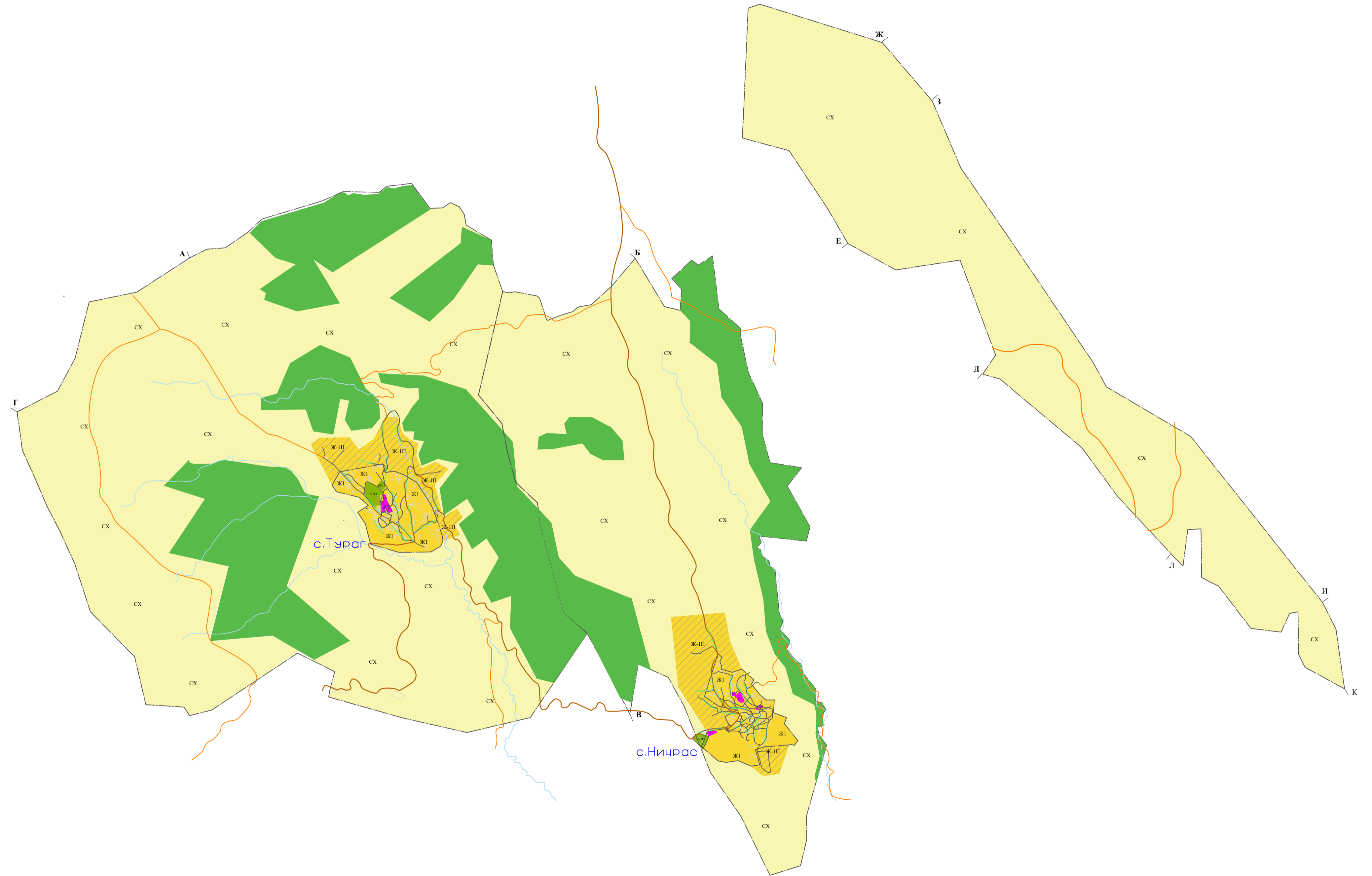
Вид объекта	Условные обозначения	Значение объекта
Земли покрытые поверхностными водами		Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, но есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.
Земли лесного фонда		Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляется в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются. Порядок использования и охраны лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством Российской Федерации

Смежные землепользователи

- От т. А до т. Б земли МО СП "Сельсовет Куркакский"
- От т. Б до т. В земли гослесфонда
- От т. В до т. Г земли МР "Хивский район"
- От т. Г до т. А земли гослесфонда
- От т. Д до т. Е земли МО СП "Сельсовет Бурганкентский"
- От т. Е до т. Ж земли МО СП "Сельсовет Тинитский"
- От т. Ж до т. З земли МО СП "Сельсовет Марягинский"
- От т. З до т. И земли МР "Дербентский район"
- От т. И до т. К земли отгонного животноводства
- От т. К до т. Л земли МО СП "Село Гохря"
- От т. Л до т. Д земли МО СП "Село Чулат"

Примечание:

- Земельные участки сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 30.11.2022г.)



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Администрация МР "Табасаранский район"			
						Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение "Сельсовет Турагский"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Карта градостроительного зонирования	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель									
						M 1:5000	000 "АСК "Перспектива"		