

**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.02.2018 г.

№ 217

с. Алтайское

О проведении публичных слушаний  
по внесению изменений  
в правила землепользования и застройки  
Муниципальных образований,  
Айский, Алтайский, Макарьевский,  
Россошинский, Нижнекаменский,  
Куяганский, Куячинский,  
Старобелокурихинский сельсоветы

В соответствии с Федеральными законами от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Алтайского районного Собрания депутатов от 30.04.2013 N 14 «О принятии Положения о проведении публичных слушаний в Алтайском районе»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по вопросу : внесения изменений в Правила землепользования и застройки Муниципальных образований Айский, Алтайский, Макарьевский, Россошинский, Нижнекаменский, Куяганский, Куячинский, Старобелокурихинский сельсоветы.

2. Утвердить состав комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний (приложение №1).

3. Провести публичные слушания 20.03.2018 г. в 15.00 час. по адресу: с. Алтайское, ул. Советская, 97 а (3 этаж, актовый зал.)

4. Установить следующий порядок учета предложений по указанному проекту решения и порядок участия граждан в его обсуждении:

1) все предложения подаются в письменной форме в комитет по строительству, транспорту, энергетике и связи, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Алтайского района кабинет № 32;

2) комитет по строительству, транспорту, энергетике и связи, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Алтайского района передает в комиссию по проведению публичных слушаний все поступившие предложения на обсуждение при проведении публичных слушаний;

3) в публичных слушаниях вправе участвовать все жители района в возрасте не моложе 18 лет;

4) Регистрация участников состоится 20.03.2018 года с 14 час.00 мин. до 14 час.45 мин. по месту проведения публичных слушаний, при наличии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность. Отказ в регистрации указанных лиц не допускается.

5. Разместить данное постановление на официальном сайте администрации района.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя комитета по строительству, транспорту, энергетике и связи, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Алтайского района О.Н. Миронову.

Глава  
Алтайского района

С.В. Черепанов

ООО «Алтайгипрозем»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
АЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
(в редакции 2017 г)

Директор  
Главный архитектор  
Начальник отдела

В.И. Ключников  
Г.Н. Бахуров  
Г.Я. Сизова

Барнаул 2017

## Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....	4
ГЛАВА 1. Общие положения.....	4
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил.....	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	4
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил.....	7
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила .....	7
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	8
ГЛАВА 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.....	9
Статья 6. Полномочия Администрации Алтайского района (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки .....	9
Статья 7. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки .....	9
Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....	10
ГЛАВА 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	10
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	10
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12
ГЛАВА 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Айского сельсовета органом местного самоуправления .....	12
Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета .....	12
Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории. ....	13
Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков .....	14
ГЛАВА 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки .....	15
Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	15
Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний.....	15
Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....	16
Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	16
Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	17
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	17
ГЛАВА 6. Градостроительное зонирование.....	17
Статья 20. Карты градостроительного зонирования.....	17
Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования .....	18
Статья 22. Линии градостроительного регулирования.....	18
ГЛАВА 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Айского сельсовета .....	19
Статья 23. Виды зон градостроительных ограничений.....	19
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Айского сельсовета.....	19
Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов .....	19
Статья 26. Зоны особо охраняемых природных территорий.....	20

Статья 27. Зоны действия публичных сервитутов .....	20
ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	20
Статья 28. Порядок установления градостроительного регламента .....	20
Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	22
Статья 30. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	23
Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон – зон застройки индивидуальными жилыми домами .....	23
Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях зон делового, общественного и коммерческого назначения.....	26
Статья 33. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.....	28
Статья 34. Градостроительные регламенты в общественно-деловых зонах специального вида .....	29
Статья 35. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон.....	30
Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры.....	31
Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры.....	32
Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения .....	33
Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственных угодий.....	34
Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения.....	34
Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зоны специального назначения, связанной с захоронениями (ритуального назначения).....	35
Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения, связанных с захоронениями (складирования и захоронения отходов).....	36
Статья 43. Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.....	36
ЧАСТЬ III. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА .....	37
ГЛАВА 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Айского сельсовета .....	37
Статья 44. Публичные сервитуты .....	37
Статья 45. Основные принципы организации застройки территории поселения.....	38
Статья 46. Проектная документация объекта капитального строительства .....	40
Статья 47. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации .....	40
Статья 48. Выдача разрешения на строительство .....	40
Статья 49. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	41
Статья 50. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.....	41
ГЛАВА 10. Заключительные положения.....	42
Статья 51. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям .....	42
Статья 52. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации .....	42
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>43</b>

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории Айского сельсовета, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

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

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- организация подготовки документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

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

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

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

### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

– *временные объекты* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились; а так же киоски, павильоны, навесы и другие подобные постройки;

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

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

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

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

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

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

– *земельный участок* – является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

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

– *коэффициент использования земельного участка* – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

– *красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

– *линии регулирования застройки* – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- *максимальная плотность застройки* – плотность застройки (кв.м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;
- *некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);
- *объекты индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;
- *объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
- *процент застройки* – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- *придомовая территория* – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;
- *приусадебный участок* – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;
- *публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;
- *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;
- *разрешенное использование* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;
- *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 РФ;
- *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 строи-



тельных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

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

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

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

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

– *функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

– *объекты вспомогательного назначения* - строения и сооружения предназначенные для хозяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства, в соответствии с действующими нормами проектирования объектов основного назначения.

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

Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

### **Статья 3.** Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края.

2. Правила действуют на всей территории муниципального образования.

В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования, Правил и не должна им противоречить.

### **Статья 4.** Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального

строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации района.

5. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений 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 территорий.

6. Глава Администрации района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных 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 территорий.

8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

2. Администрация Алтайского района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Алтайского района.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана Айского сельсовета, принятые до

вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## **ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 6.** Полномочия Администрации Алтайского района (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Алтайский район Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Алтайского района в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

- 1) решение о подготовке Генерального плана поселения и внесения изменений в него;
- 2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования Айский сельсовет и внесение изменений в них;
- 3) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Айского сельсовета и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Айского сельсовета и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
- 5) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
- 6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории сельсовета (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- 7) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Алтайский район Алтайского края.

2. Полномочия могут передаваться согласно закону от 06.10.2003 №131-ФЗ Администрации Айского сельсовета Алтайского района Алтайского края.

**Статья 7.** Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки

К полномочиям Алтайского районного Собрания депутатов Алтайского края (далее – Собрания депутатов) относятся:

- 1) утверждение генерального плана поселения и внесения изменений в него;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования и внесение изменений в них;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 4) принятие местных программ использования и охраны земель;
- 5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
- 6) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- 7) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (пуб-

личного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

8) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

9) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Алтайский район Алтайского края.

**Статья 8.** Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения;

2) организация и проведение публичных слушаний по правилам землепользования и застройки территории поселения, по внесению изменений в настоящие правила, иным вопросам землепользования и застройки;

3) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативно-правовыми актами муниципального образования.

### **ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 9.** Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

**Статья 10.** Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

4. 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.

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

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации района.

10. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

12. 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.

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.

**Статья 11.** Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

#### **ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ АЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 12.** Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий на основании генерального плана муниципального образования Айский сельсовет в целях 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.

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. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

5. Подготовка документации по планировке территории может включать:

1) разработку проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков);

2) разработку проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

3) разработку проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) разработку проекта межевания территории в виде отдельного документа (градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработку проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

6) разработку градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

6. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 37, 39, 40 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

7. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

**Статья 13.** Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Айского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой Администрации района.

2. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Орган архитектуры и строительства Администрации района в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:

1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана Айского сельсовета, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.

2) организует согласование документации со структурными подразделениями администрации сельсовета, муниципальными и иными организациями, осуществляющими

содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно – эпидемиологического надзора, охрану окружающей природной среды, охрану и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

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

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях, утвержденным Собранием депутатов.

6. 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.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с уставом района.

8. Орган архитектуры и строительства Администрации района после получения соответствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний, направляет главе Администрации района сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

9. Глава Администрации 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 на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит обнародованию в соответствии с уставом поселения в течение семи дней со дня утверждения.

11. На основании утвержденной документации по планировке территории Собрание депутатов вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

12. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Администрация района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

#### **Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется органом архитектуры и строительства Администрации района, либо проектной организацией по заявке заинтересованного лица на основании проекта планировки, проекта межевания, информации о градостроительном регламенте.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запре-



щено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

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

5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой Администрации района.

6. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

## **ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 15.** Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Айского сельсовета (далее – публичные слушания) проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы Администрации района в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории сельсовета;
- подготовки проекта Правила землепользования и застройки сельсовета, в том числе внесения в них изменений;
- установления (прекращения) публичных сервитутов

3. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Собранием депутатов.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

**Статья 16.** Сроки проведения публичных слушаний.

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

проекта.

2. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа 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 или городского округа. 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.

3. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального обнародования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, проводятся в срок с момента оповещения населения поселения о времени и месте их проведения до дня обнародования результатов публичных слушаний не менее одного месяца и не более трёх месяцев.

**Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний**

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

– обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний, оповещает население сельсовета об инициаторах, дате, месте проведения не позднее 7 дней до даты проведения;

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

– организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания, назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения слушаний и составления протокола;

– определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

– осуществляет иные полномочия.

**Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в Администрацию района.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации района.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации района принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении, которое подлежит официальному опубликованию.

**Статья 19.** Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы Администрации района с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Глава Администрации района с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

3. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких решений.

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

#### **Статья 20.** Карты градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных

видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

**Статья 21.** Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и Приказом Минрегионразвития от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Виды территориальных зон	
Код	Наименование
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
О4	Общественно-деловая зона специального вида
П1	Производственная зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Р	Зона рекреационного назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (ритуального назначения)
Сп1(2)	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (складирования и захоронения отходов)
ТОП	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории общего пользования)*
А	Акватории*

\*- территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

**Статья 22.** Линии градостроительного регулирования

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

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

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

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

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

## **ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ АЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

### **Статья 23. Виды зон градостроительных ограничений**

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

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

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

3) зоны действия публичных сервитутов.

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

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

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

### **Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Айского сельсовета**

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

- 1) санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;
- 2) санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;
- 4) санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 5) водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
- 6) территорий объектов культурного наследия;
- 7) особо охраняемые природные территории (природный парк).

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

### **Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

3. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального

строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### **Статья 26.** Зоны особо охраняемых природных территорий

Режим использования особо охраняемой природной территории (природного парка) в границах Айского сельсовета регламентируется Постановлением Администрации Алтайского края от 30 июля 2008 г. №306 «Об утверждении положения о природном парке краевого значения «Ая».

На территории природного парка запрещается любая деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств его территории.

#### **Статья 27.** Зоны действия публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты – ограничения прав использования устанавливаются постановлением главы Администрации района применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электропередачи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен.

5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

### **ГЛАВА 8.** ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### **Статья 28.** Порядок установления градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами;
- 4) территорий охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых

территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

11. 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 29.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- 1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

- 2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

- 3) условно разрешенные виды использования.

3. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

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

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

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

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

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

- 5) минимальный процент озеленения;

- 6) иные показатели.

7. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

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



9. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

**Статья 30.** Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

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

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация района имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

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

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

**Статья 31.** Градостроительные регламенты на территориях жилых зон – зон застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (код зон – Ж1) предназначены для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капи-

тального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1)\*;
- блокированная жилая застройка – (код 2.3)\*;
- для ведения личного подсобного хозяйства – (код 2.2)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)\*;
- обслуживание жилой застройки – (код 2.7)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1)\*;
- магазины – (код 4.4)\*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на территории населенных пунктов Айского сельсовета из находящихся в муниципальной собственности земель Алтайского района или земель, государственная собственность на которые не разграничена:

– для приусадебного участка личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер – 500 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер – 2000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка – 20 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30 м<sup>2</sup>

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 2000 м<sup>2</sup>.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;

– минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки,

обеспечивающей противопожарные нормы;

- минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;
- до границы соседнего участка минимальные расстояния:
  - от дома – 3 м;
  - от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
  - от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
  - от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
  - от кустарников – 1 м;
  - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
- размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м;
- размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
- при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;
- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.
- этажность основных строений до 3-х надземных этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
- максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;
- для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;
- допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
- обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 20 м.

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться Законом о пчеловодстве №110-ЗС, Принятым Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.12.2010 N 614 (в ред. Законов Алтайского края от 27.05.2011 N 67-ЗС, от 10.10.2011 N 135-ЗС), "Ветеринарными правилами содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, выращивания, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства" утвержденными Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 19.05.2016 № 194 (зарегистрированы в Минюсте России 04.08.2016 № 43124).

6. В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

- 1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняю-

щиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

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

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

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

8. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 32.** Градостроительные регламенты на территориях зон делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (код зоны О1) предназначены для размещения административных и социальных объектов.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- социальное обслуживание – (код 3.2)\*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)\*;
- здравоохранение – (код 3.4)\*;
- образование и просвещение – (код 3.5)\*;
- культурное развитие – (код 3.6)\*;
- общественное управление – (код 3.8)\*;
- ветеринарное обслуживание (код 3.10)\*;
- деловое управление – (код 4.1)\*;
- рынки – (код 4.3)\*;
- магазины – (код 4.4)\*;
- банковская и страховая деятельность – (код 4.5)\*;
- общественное питание – (код 4.6)\*;
- обеспечение научной деятельности – (код 3.9)\*;
- гостиничное обслуживание – (код 4.7)\*;
- развлечения – (код 4.8)\*;
- спорт – (код 5.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*;
- историко-культурная деятельность – (код 9.3)\*;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1)\*;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)\*;

- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)\*;
- объекты гаражного назначения – (код 2.7.1)\*;
- религиозное использование – (код 3.7)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков с другими разрешенными видами использования:

- минимальная площадь участка – 200 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30000 м<sup>2</sup>
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
- максимальный процент застройки участка – 60 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м.
- максимальное количество надземных этажей -3;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

6. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

8. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

9. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

12. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 33.** Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

1. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (код ОЗ):

- предпринимательство (код 4.0)\*;
- рынки (код 4.3)\*;
- магазины (код 4.4)\*;
- общественное питание (код 4.6)\*;
- гостиничное обслуживание (код 4.7)\*;
- развлечения (код 4.8)\*;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9)\*.
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)\*;
- отдых (рекреация) (код 5.0)\*;
- туристическое обслуживание (код 5.2.1)\*.

2. *Условно-разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (код ОЗ): нет.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (код ОЗ):

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

4. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м<sup>2</sup>;

для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальная площадь участка – 100 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 80000 м<sup>2</sup>;
- максимальный процент застройки участка – 70 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 1 м;
- максимальное количество надземных этажей -3.

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

6. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 34.** Градостроительные регламенты в общественно-деловых зонах специального вида

1. Общественно-деловые зоны специального вида устанавливаются на территории игровой зоны.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах специального вида (код О4):

- предпринимательство (код 4.0);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8)\*;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9)\*.
- отдых (рекреация) (код 5.0)\*;
- туристическое обслуживание (код 5.2.1)\*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- энергетика (код 6.7)\*.

3. *Условно-разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (код О3): нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (код О3):

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30000 м<sup>2</sup>;

для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальная площадь участка – 100 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 100000 м<sup>2</sup>;
- максимальный процент застройки участка – 70 %;

– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;

- максимальное количество надземных этажей -3.

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

7. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального

строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

### **Статья 35. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон**

1. Производственные зоны (код зон П1) предназначены для размещения производственных и коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- склады (6.9)\*;
- заготовка древесины (код 10.1)\*;
- строительная промышленность (код 6.6)\*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь участка – 100 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 50000 м<sup>2</sup>;
- максимальный процент застройки участка – 60 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;
- максимальное количество надземных этажей -3.

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

7. Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

8. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

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

10. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской



Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 36.** Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры (код зон – И) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;

– энергетика (код 6.7)\*;

– связь (код 6.8)\*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

4. *Условно-разрешенные виды использования* – нет.

5. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;

– максимальный размер земельного участка – 30000 м<sup>2</sup>.

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются;

– плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

– строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

6. *Предельные размеры* земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СП42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

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

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

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

10. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 37.** Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зон Т) предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:

- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)\*;
- объекты придорожного сервиса – (код 4.9.1)\*;
- автомобильный транспорт – (код 7.2)\*;
- воздушный транспорт (код 7.4)\*.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры: нет.

4. Условно-разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*.

5. Предельные размеры земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:

- минимальная площадь участка – 100 м<sup>2</sup>
- максимальная площадь участка – 50000 м<sup>2</sup>
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -1м,
- минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

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

7. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и Генеральным планом поселения.

8. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответ-

ствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Алтайский район.

9. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 38.** Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения

1. Зоны рекреационного назначения выделены для размещения мест отдыха общего пользования - парков, садов, скверов, ландшафтных участков, объектов рекреации и туризма (код зон Р).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

– земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*;

– спорт (код 5.1)\*;

– природно-познавательный туризм (код 5.2)\*;

– туристическое обслуживание (код 5.2.1);

– охота и рыбалка ( код 5.3)\*;

– причалы для маломерных судов (код 5.4)\*;

– поля для гольфа и конных прогулок (код 5.5)\*;

– санаторная деятельность (код 9.2.1)\*;

– историко-культурная деятельность (код 9.3)\*.

– коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального:

– связь (код 6.8)\*.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

– коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

5. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах на землях населенных пунктов:

– минимальный размер земельных участков – 100 м<sup>2</sup>

– максимальный размер земельных участков – 100000 м<sup>2</sup>

– максимальный процент застройки участка – 70 %;

– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;

– максимальное количество надземных этажей -5.

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

7. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального

строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

### **Статья 39.** Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственных угодий

1. Зоны сельскохозяйственных угодий (код зон – Сх1) выделены в границах населенных пунктов для ведения сельского хозяйства.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства:

- огородничество – (код 13.1)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

3. *Условно-разрешенные виды использования:*

- склады – (код 6.9)\*;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – (код 1.15)\*;
- для ведения личного подсобного хозяйства – (код 2.2)\*
- обеспечение сельскохозяйственного производства – (код 1.18)\*;
- связь – (код 6.8)\*

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

5. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,05 га;
- максимальный размер земельного участка – 1 га.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -1м,
- минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

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

7. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

### **Статья 40.** Градостроительные регламенты на территориях зон, занятых объектами

сельскохозяйственного назначения

1. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (код зон – Сх2) предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства:

- животноводство – (код 1.7)\*;
- пчеловодство – (код 1.12)\*;
- склады – (код 6.9)\*;
- научное обеспечение сельского хозяйства – (код 1.14)\*;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – (код 1.15)\*;
- обеспечение сельскохозяйственного производства – (код 1.18)\*;
- огородничество – (код 13.1)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

3. Условно-разрешенные виды использования: нет.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

5. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30 0000 м<sup>2</sup>.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м,
- минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

6. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 41.** Градостроительные регламенты на территориях зоны специального назначения, связанной с захоронениями (ритуального назначения)

1. Зоны специального назначения, связанные с захоронениями (ритуального назначения) (код зоны Сп1) предназначены для размещения кладбищ.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:

- ритуальная деятельность – (код 12.1)\*;
- религиозное использование – (код 3.7)\*.

3. Условно-разрешенные виды использования – нет.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – нет.

5. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 70000 м<sup>2</sup>.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная

высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

6. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

7. В границах зон затопления согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается: размещение кладбищ.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 42.** Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения, связанных с захоронениями (складирования и захоронения отходов)

1. Зоны специального назначения, связанные с захоронениями, код зоны – Сп1(2), предназначены для размещения объектов складирования и захоронения отходов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения:

– специальная деятельность (12.2)\*.

3. Условно-разрешенные виды использования – нет.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

5. На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил. Правовой режим земельных участков, предназначенных для складирования и захоронения отходов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона Алтайского края от 11.02.2008 № 11-ЗС «Об обращениях с отходами производства и потребления в Алтайском крае» и СанПиН 2.1.7.722 – 98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

6. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

– минимальный размер земельного участка – 0,06 га;

– максимальный размер земельного участка – 10 га.

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

7. В границах зон затопления согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

**Статья 43.** Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. Зоны улично-дорожной сети относятся к территориям общего пользования (код зон ТОП). Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтай-

ского края. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

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

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ для земель, покрытых поверхностными водами.

## **ЧАСТЬ III. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

### **ГЛАВА 9. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ АЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

#### **Статья 44. Публичные сервитуты**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы местного самоуправления или местного населения.

2. Публичный сервитут устанавливается Администрацией района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, с учетом градостроительной документации, правил землепользования и застройки.

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

4. Публичные сервитуты устанавливаются для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (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 и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

5. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

7. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы местного самоуправления.

8. Глава Администрации района принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

9. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Собранием депутатов.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об уста-

новлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе Администрации района.

11. Глава Администрации района в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

12. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации. Границы действия публичных сервитутов фиксируются на планах земельных участков.

13. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом, или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

14. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы Администрации района. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

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

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

17. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

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

#### **Статья 45. Основные принципы организации застройки территории поселения**

1. Планировочная организация и застройка территории сельсовета должны отвечать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенного воздействия.

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:



1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане Айского сельсовета, и в документации по планировке территории;

2) обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-культурного наследия;

3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно–планировочные приемы, наиболее соответствующие социально–гигиеническим параметрам;

4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории сельсовета должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории поселений, должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие права собственности, аренды или постоянного (бессрочного) пользования на застраиваемый земельный участок.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты о инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения

объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

#### **Статья 46.** Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование и имеющим соответствующий допуск на выполнение проектных работ.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением (при необходимости) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов, а также порядок подготовки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

#### **Статья 47.** Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации, результатов инженерных изысканий, проектов документов территориального планирования в Алтайском крае осуществляется уполномоченным краевым учреждением в соответствии со статьей 41 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

#### **Статья 48.** Выдача разрешения на строительство

1. Разрешения на строительство выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 44 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. На земельных участках, расположенных на территории Айского сельсовета, разрешение на строительство выдается Администрацией района, за исключением случаев размещения объектов:

– федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных нужд;

– на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;

– на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения;

– на земельных участках, на которых не устанавливается градостроительный регламент, согласно перечню, п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (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) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных 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;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 49.** Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

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

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

**Статья 50.** Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 51, 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 43 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1.02.2006 года №54 « О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

## ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 51.** Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

**Статья 52.** Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил Администрация района вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Айского сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой 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, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края (с. Ая, п. Катунь).

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края (с. Верх-Ая).

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края (с. Нижнекаянча).

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Айский сельсовет Алтайского района Алтайского края.

**Муниципальное образование  
«Алтайский сельсовет»  
Алтайского муниципального района Алтайского края  
(сельское поселение)**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Часть 3  
Градостроительные регламенты  
ГП01.202.807ГР**

## Оглавление

<b>1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения .....</b>	<b>3</b>
1.1. Виды и состав территориальных зон.....	3
1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	5
<b>2. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....</b>	<b>6</b>
2.1. Общие положения .....	6
2.2. Жилая зона .....	11
2.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент.....	11
2.2.2. Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами. Градостроительный регламент .....	18
2.3. Общественно-деловая зона.....	26
2.3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент.....	26
2.3.3. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Градостроительные регламенты подзон объектов образования и здравоохранения. ....	29
2.3.4. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент.....	36
2.4. Производственная зона.....	43
2.4.1. Подзона объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	43
2.4.2. Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент ....	48
2.4.3. Подзона объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	53
2.5. Зона рекреационного назначения .....	58
2.5.1. Подзона парков, скверов и садов. Градостроительный регламент.....	58
2.5.2. Подзона лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент.....	60
2.5.3. Подзона объектов спорта. Градостроительный регламент .....	63
2.5.4. Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент .....	65
2.6. Зона транспортной инфраструктуры .....	68
2.6.1. Подзона автомобильных дорог. Градостроительный регламент.....	68
2.6.2. Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта. Градостроительный регламент .....	70
2.7. Зона специального назначения .....	72
2.7.1. Зона, связанная с захоронениями Градостроительный регламент .....	72
2.7.2. Зона объектов размещения отходов потребления. Градостроительный регламент .....	75
<b>2. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия .....</b>	<b>77</b>
<b>3. Использование земель общего пользования .....</b>	<b>80</b>
<b>4. Виды и состав территориальных зон, установленных на территории поселения .....</b>	<b>83</b>
4.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Алтайское .....	83
4.2. Виды и состав территориальных зон вне населенного пункта .....	84

## 1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения

### 1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории Поселения устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

#### Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона объектов образования
О2(З)	Подзона объектов здравоохранения
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
П1	Производственная зона
П1.3	Подзона объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона объектов V-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
Р(П)	Подзона парков, скверов и садов
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Р(С)	Подзона объектов спорта
Р(О)	Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
Т(АД)	Подзона автомобильных дорог
Т(АГ)	Подзона гаражей индивидуального автомобильного транспорта
Т(АО)	Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
Сх1.2	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
<b>ООПТ</b>	<b>Зона особо охраняемых территорий</b> (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
<b>Сп</b>	<b>Зона специального назначения</b>
Сп1	Зона, связанная с захоронениями
Сп3	Зона объектов размещения отходов потребления
<b>З</b>	<b>Иные виды территориальных зон</b>
З(Л)	Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

*\*Согласно ч. 6 и 7 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ:*

*- Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:*

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

*2) в границах территорий общего пользования;*

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

*4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.*

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

*- 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.*

## **1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Поселения и Района (при их наличии), а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Алтайского края.

## 2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

### 2.1. Общие положения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и ОКС, которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении Описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором новым видом, такой вид является Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительными регламентом которой разрешено размещение такого участка.

2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное. Устанавливаются основные и условно разрешенные виды разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования таких земельных участков настоящими Правилами не предусматриваются. Предельные параметры использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС настоящими Правилами не ограничиваются.

#### Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

*Код и наименование	Виды разрешенного использования	
	Основные	Условно разрешенные
<i>Линейные объекты транспортной инфраструктуры (Сеть улиц и дорог)</i>		
Все коды и наименования	Магистральные улицы районного значения: - пешеходно-транспортные. Улицы и дороги местного значения: - улицы в жилой застройке - пешеходные улицы и дороги - парковые дороги - велосипедные дорожки.	Магистральные дороги Магистральные улицы общегородского значения Улицы и дороги местного значения прочие
<i>Линейные объекты инженерной инфраструктуры</i>		
Все коды и наименования	Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них	Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них
	Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме: - выпусков и ливнеотводов - сливных станций - снегоплавильных пунктов Сети дождевой канализации	Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	Электрические сети напряжением до 10 кВ (в населенных пунктах) и 110 кВ (вне населенных пунктов) включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций)	Прочие электрические сети, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций)
	Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них	Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них
	Сети газораспределения Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки) Сети газопотребления	-
	Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них Системы электросвязи	
	Наружное освещение	
<i>Объекты мелиорации</i>		
Все коды и наименования	-	Мелиоративные системы и сооружения
<i>Антенно-мачтовые сооружения</i>		
Все коды и наименования	Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы): - радиорелейные - мобильной телефонной связи Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 2,2 м, включительно	Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 2,2 м
<i>Защитные сооружения (насаждения)</i>		
Все коды и наименования	Защитные насаждения Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Объекты инженерной защиты территории Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта.
<i>Информационные и геодезические знаки</i>		
Все коды и наименования	Дорожные и уличные знаки и указатели. Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся). Мемориальные знаки (доски) Навигационные знаки. Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории.	Рекламные носители (в том числе на специальных конструкциях).

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	Геодезические знаки	
<i>Прочие земельные участки</i>		
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
9.3 Историко-культурная деятельность		
10.4 Резервные леса		
11.0 Водные объекты		
11.1 Общее пользование водными объектами		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В составе объектов улично-дорожной сети разворотные площадки парковки</li> <li>- В составе малых архитектурных форм благоустройства: спортивные площадки (без мест для зрителей) площадки для отдыха взрослых и игр детей<sup>1</sup> площадки для выгула собак<sup>1</sup> площадки для мусоросборников общественные туалеты</li> </ul>	
12.1 Ритуальная деятельность	Кладбища и места захоронения, захоронения на (в) которых прекращены (не производятся)	
12.3 Запас	Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории	
Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами		

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

<sup>1</sup> – только в жилых зонах.

3. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами предельным параметрам использования земельных участков и ОКС на всей территории Муниципального образования

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

(независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице.

**Минимальные отступы от границ земельных участков**

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги <sup>1</sup>	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги <sup>2</sup>	от границы проезжей части проезда <sup>1</sup>	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии проезда <sup>2</sup>	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети <sup>3</sup>
Здание детского образовательного учреждения, в том числе дошкольного	28	25	4	3	3
Гараж, предназначенный для хранения личного автотранспорта	7,5	3	1	2	1
Постройка, предназначенная для содержания скота и птицы					4
Подсобное и вспомогательное сооружение (в том числе, но не исключительно: - сараи и хранилища - теплицы, оранжереи - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур)			4	3	1
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)					3
Примыкающие здания, строения, сооружения, расположенные (располагаемые) на примыкающих земельных участках <sup>3</sup>		-			0

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

<sup>1</sup> – при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

<sup>2</sup> – при наличии такой документации;

<sup>3</sup> – по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе – законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее - 18 метров.

В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

4. Дополнительно к размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются предельные размеры земельных участков, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;
- в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

Дополнительно к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные предельные параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных предельных параметров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимальных значений указанных предельных параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;
- в качестве максимальных значений указанных предельных параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

## 2.2. Жилая зона

### 2.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b><i>Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Индивидуальные малоэтажные жилые дома (коттеджного типа, усадебного типа), личные подсобные хозяйства	-	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)  2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки тер-	-	-	Наименования и коды в соответ-



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

ритории			ствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках и приусадебных участках личного подсобного хозяйства	-	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) 2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Производство сельскохозяйственной продукции, в том числе содержание сельскохозяйственных животных и птицы	Растениеводство Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (до 20 голов) Содержание и разведения птицы (до 50 голов) Пчеловодство Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Рыбоводство	2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Блокированные жилые дома	-	-	2.3 Блокированная жилая застройка
Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы	-	-	2.4 Передвижное жилье
Среднеэтажные жилые (многоквартирные) дома	-	Жилые дома, высотой 5 этажей и более	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Объекты недвижимости, размещение которых связано с	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени рабо-	-	2.7 Обслуживание жилой за-

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

удовлетворением повседневных потребностей жителей	ты: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - банковской и страховой деятельности с числом рабочих мест не более 5; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м; - монументы, памятники и памятные знаки		стройки
Объекты инженерной инфраструктуры	Котельные Водозаборы Очистные сооружения Насосные станции Телефонные станции	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-		
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи Отделения почты и телеграфа	Дома престарелых Дома ребенка Детские дома	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицин-	Фельдшерские (фельдшерско-акушерские) пункты Амбулатории	Поликлиники Больницы Родильные дома	3.4 Здорово-охранение

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

ской помощи	Общеврачебные практики Подстанции скорой помощи	Центры матери и ребенка Диагностические центры Санатории и профилактории	
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли Детские сады Школы Образовательные кружки	Лицеи Гимназии Профессиональные технические училища Колледжи Художественные, музыкальные школы и училища Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Объекты, предназначенные для культурно-массовой работы по месту жительства с ограничением времени работы	Дома культуры (клубы; дома и дворцы культуры) Библиотеки	Кинотеатры и кинозалы Площадки для праздников и гуляний Цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы	3.6 Культурное развитие
Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов с ограничением времени работы	Церкви (храмы, часовни, мечети, молельные дома)	Соборы Монастыри Духовные образовательные учреждения (воскресные школы, семинарии, духовные училища и т. д.)	3.7 Религиозное использование
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными (до 20 голов)	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянки автомобилей жителей	-	-	4.9 Обслуживание автотранспорта
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению (до 30 мест)	-	4.7 Гостиничное обслуживание

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Объекты для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей	Спортивные площадки Спортивные залы Бассейны	-	5.1 Спорт
Объекты для ведения производственной деятельности с земельным участком не более 0,5 га	Производство одежды, электрических (электронных), стеклянных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	6.3 Легкая промышленность
	Переработка сельскохозяйственной продукции	Производство алкогольных напитков и табачных изделий	6.4 Пищевая промышленность
	Производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6 Строительная промышленность
	Объекты связи, радиовещания, телевидения, усилительные пункты на кабельных линиях связи Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания Антенно-мачтовые сооружения подвижной (мобильной) телефонной связи, телевидения и радиовещания	Антенные поля	6.8 Связь
	Сооружения для временного хранения, распределения грузов (материальные и продовольственные склады)	Погрузочные терминалы и доки Нефтехранилища и нефтеналивные станции Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	6.9 Склады
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	-	7.2 Автомобильный транспорт

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел	Участковые опорные пункты	-	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах и личных подсобных хозяйствах</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Сараи и хранилища; Постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы Теплицы, оранжереи Гаражи Домашние мастерские Кухни и коптильни	Объекты для производства сельскохозяйственной продукции, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных и птицы	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)  2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки (до 2-х машиномест)		
Придомовые хозяйственные площадки	Для мусоросборников Для хозяйственных целей Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для выгула собак		
Объекты обустройства.	Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур. Надворные туалеты. Индивидуальные бассейны. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Сады, огороды, палисадники, поля.		

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

Предельные размеры земельных участков:

– для приусадебного участка личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер – 500 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер – 2000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка – 20 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30 м<sup>2</sup>

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 2000 м<sup>2</sup>.

Предельное количество этажей – не более 3-х надземных эт.

Максимальный процент застройки – 60%.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

- от дома – 3 м;
- от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
- от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев -2 м;
- от кустарников – 1 м;
- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

– при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;

– канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

- этажность основных строений до 3-х надземных этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
- максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;
- для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;
- допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
- обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м.

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться Законом о пчеловодстве №110-ЗС, Принятым Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.12.2010 N 614 (в ред. Законов Алтайского края от 27.05.2011 N 67-ЗС, от 10.10.2011 N 135-ЗС)

**2.2.2. Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Ж2 - Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами</b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Блокированные жилые дома	-	-	2.3 Блокированная жилая застройка
Среднеэтажные жилые (многоквартирные) дома	-	Жилые дома, высотой 5 этажей и более	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Индивидуальные малоэтажные жилые дома	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках.	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы	-	-	2.4 Перемещаемое жилье
Среднеэтажные жилые (многоквартирные) дома	-	Жилые дома, высотой до 4 этажей	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Объекты недвижимости, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными то-	-	2.7 Обслуживание жилой застройки



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	<p>варами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;</p> <p>- аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;</p> <p>- банковской и страховой деятельности с числом рабочих мест не более 5;</p> <p>- временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м;</p> <p>- монументы, памятники и памятные знаки</p>		
Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Котельные</p> <p>Водозаборы</p> <p>Очистные сооружения</p> <p>Насосные станции</p> <p>Телефонные станции</p>	<p>Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.</p> <p>Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы</p> <p>Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов</p> <p>Места сбора вещей для их вторичной переработки</p>	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-		
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	<p>Пункты питания малоимущих граждан</p> <p>Пункты ночлега для бездомных граждан</p> <p>Службы психологической и бесплатной юридической помощи</p> <p>Отделения почты и телеграфа</p>	<p>Дома престарелых</p> <p>Дома ребенка</p> <p>Детские дома</p>	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	<p>Фельдшерские (фельдшерско-акушерские) пункты</p> <p>Амбулатории</p> <p>Общеврачебные практики</p> <p>Подстанции скорой помощи</p>	<p>Поликлиники</p> <p>Больницы</p> <p>Родильные дома</p> <p>Центры матери и ребенка</p> <p>Диагностические центры</p> <p>Санатории и профилактории</p>	3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	<p>Детские ясли</p> <p>Детские сады</p> <p>Школы</p> <p>Образовательные кружки</p>	<p>Лицеи</p> <p>Гимназии</p> <p>Профессиональные технические училища</p> <p>Колледжи</p> <p>Художественные, музыкальные школы и училища</p>	3.5 Образование и просвещение

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

		ща Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	
Объекты, предназначенные для культурно-массовой работы по месту жительства с ограничением времени работы	Дома культуры (клубы; дома и дворцы культуры) Библиотеки	Кинотеатры и кинозалы Площадки для празднеств и гуляний Цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы	3.6 Культурное развитие
Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов с ограничением времени работы	Церкви (храмы, часовни, мечети, молельные дома) кроме соборов, монастырей и духовных образовательных учреждений (воскресные школы, семинарии, духовные училища и т. д.)	-	3.7 Религиозное использование
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными (до 20 голов)	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянки автомобилей жителей	-	-	4.9 Обслуживание автотранспорта
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению (до 60 мест)	-	4.7 Гостиничное обслуживание
Объекты для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей	Спортивные площадки Спортивные залы Бассейны	-	5.1 Спорт
Объекты для ведения производственной деятельности с земельным участком не более 0,5 га	Производство одежды, электрических (электронных), стеклянных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	6.3 Легкая промышленность
	Переработка сельскохозяйственной продукции	Производство алкогольных напитков	6.4 Пищевая промышленность

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	ственной продукции	ных напитков и табачных изделий	промышленность
	Производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6 Строительная промышленность
	Объекты связи, радиовещания, телевидения, усилительные пункты на кабельных линиях связи Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания Антенно-мачтовые сооружения подвижной (мобильной) телефонной связи, телевидения и радиовещания	Антенные поля	6.8 Связь
	Сооружения для временного хранения, распределению грузов (материальные и продовольственные склады)	Погрузочные терминалы и доки Нефтехранилища и нефтеналивные станции Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	6.9 Склады
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел	Участковые опорные пункты	-	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Сараи и хранилища; Постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы Теплицы, оранжереи Гаражи Домашние мастерские Кухни и коптильни	Объекты для производства сельскохозяйственной продукции, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных и птицы	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)		
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки (до 2-х машиномест)				
Придомовые хозяйственные площадки	Для мусоросборников Для хозяйственных целей Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для выгула собак				
Объекты обустройства.	Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур. Надворные туалеты. Индивидуальные бассейны. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Сады, огороды, палисадники, поля.				
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей				
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Отдельно стоящие и блокированные гаражи или площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки)				
Придомовые хозяйственные площадки	Для мусоросборников Для хозяйственных целей Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для выгула собак				
Объекты обустройства	Надворные туалеты. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Резервуары для хранения воды. Сады, огороды, палисадники, поля.				
					2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Предельные размеры земельных участков:

– для приусадебного участка личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер – 500 м<sup>2</sup>;  
максимальный размер – 2000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома. блокированного жилого дома определяется нормативным показателем с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;  
- максимальный размер земельного участка – 10000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка – 20 м<sup>2</sup>;  
- максимальный размер земельного участка – 30 м<sup>2</sup>

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;  
- максимальный размер земельного участка – 2000 м<sup>2</sup>.

Предельное количество этажей – не более 4-х надземных эт. для многоквартирной жилой застройки, не более 3-х надземных этажей для объектов капитального строительства с другими разрешенными видами использования в данной территориальной зоне.

Максимальный процент застройки – 60%.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;  
от постройки для содержания домашних животных – 4 м;  
от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;  
от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  
от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  
от кустарников – 1 м;  
от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних

животных до входа в дом – 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

– при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;

– канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

– этажность основных строений до 3-х надземных этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

– минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м.

### 2.3. Общественно-деловая зона

#### 2.3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b><i>О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Общедоступные парки, скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей (только для парков) Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание - Бытовое обслуживание - Здравоохранение - Образование и про-	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	Очистные сооружения канализации Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

<p>свещение</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Культурное развитие</li> <li>- Религиозное использование</li> <li style="padding-left: 20px;">- Общественное управление</li> <li>- Обеспечение научной деятельности</li> <li>- Ветеринарное обслуживание</li> </ul>		<p>Места сбора вещей для их вторичной переработки</p> <p>Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса с площадью торгового зала более 80 кв. м</p>	
<p>Объекты, относящиеся к следующим видам использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Деловое управление</li> <li>- Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)</li> <li style="padding-left: 20px;">- Рынки</li> <li style="padding-left: 20px;">- Магазины</li> <li>- Банковская и страховая деятельность</li> <li>- Общественное питание</li> <li>- Гостиничное обслуживание</li> <li style="padding-left: 20px;">- Развлечения</li> <li>- Обслуживание автотранспорта</li> </ul>		<p>Игорные заведения</p> <p>Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов</p>	<p>4.0 Предпринимательство</p>
<p>Объекты для занятий физической культурой и спортом</p>	<p>Спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей</p> <p>Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p>	<p>Теннисные корты</p> <p>Поля для игры в футбол (регби, гольф)</p> <p>Велодромы, автодромы, мотодромы</p> <p>Трамплины для прыжков на лыжах</p> <p>Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря</p>	<p>5.1 Спорт</p>
<p>Объекты, необходимые для посадки транспорта общего пользования и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания</p>	<p>Пассажи́рские вокзалы и терминалы, в том числе мультимодальные (совмещенные для нескольких видов транспорта)</p> <p>Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p>		<p>7.0 Транспорт</p>
<p>Объекты, необходи-</p>	<p>Посты органов внутренних</p>	-	<p>7.2 Автомо-</p>



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

мые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		бильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы внутренних дел Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**2.3.2.**

**2.3.3. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Градостроительные регламенты подзона объектов образования и здравоохранения.**

**Подзона объектов образования. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b><i>O2(II) – Подзона объектов образования</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты, предназначенные для оказания детям социальной помощи	Дома ребенка Детские дома Службы психологической и бесплатной юридической помощи детям Клубы по интересам (детские)	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи взрослым	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли Детские сады Школы Образовательные кружки (детские) Художественные, музыкальные школы (детские)	Художественные, музыкальные училища Профессиональные технические училища Колледжи Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с раз-

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

			мещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты инженерной инфраструктуры	Котельные Водозаборы Очистные сооружения Насосные станции Телефонные станции	Очистные сооружения канализации Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников			
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Образовательные кружки для взрослых Лицеи Гимназии Профессиональные технические училища Колледжи Художественные, музыкальные школы и училища	Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Библиотеки	-	-	3.6 Культурное развитие
Объекты для занятий физической культурой и спортом	Спортивные сооружения без мест для зрителей	Велодромы, автодромы, мотодромы Трамплины для прыжков на лыжах Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	5.1 Спорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	Торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов	Участковые опорные пункты	-	

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

внутренних дел и спасательных служб			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах, предназначенных для воспитания, образования и просвещения</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Ограждение территории Спортивные площадки с местами и без мест для зрителей Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Котельные Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	3.5 Образование и просвещение

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**Подзона объектов здравоохранения. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b><i>O2(3) – Подзона объектов здравоохранения</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты, предназначенные для оказания социальной помощи	Дома престарелых Дома ребенка Детские дома Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	-	-	3.4 Здравоохранение
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты инженерной инфраструктуры	Котельные Водозаборы Очистные сооружения Насосные станции Телефонные станции	Очистные сооружения канализации Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников		Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоро-	

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

		нению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи Службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат Отделения почты и телеграфа Благотворительные организации		3.2 Социальное обслуживание
Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - похоронные бюро.		3.3 Бытовое обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	-	-	3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Учреждения по подготовке врачей и медицинского персонала (профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты)		3.5 Образование и просвещение
Объекты, предназначенные для продажи товаров без реализации алкогольной и табачной продукции	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м.	-	4.4 Магазины

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы для оказания банковских и страховых услуг с числом рабочих мест не более 5	-	4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания без реализации алкогольной и табачной продукции	Кафе Столовые Закусочные	Рестораны Бары	4.6 Общественное питание
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные пункты общественного автомобильного транспорта Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	Торгово- остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты	-	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при больницах, родильных домах, центрах матери и ребенка, санаториях и профилакториях</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Ограждение территории Площадки для отдыха взрослых. Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры			3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначение для обслуживания пациентов, посетителей и сотрудников	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы без реализации алкогольной и табачной продукции: - бытового обслуживания (мастер-	-	

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	<p>ские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м;</li> <li>- торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;</li> <li>- банковской и страховой деятельности с числом рабочих мест не более 5;</li> <li>- временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м.</li> </ul> <p align="center">Аптеки Похоронные бюро (только при больницах)</p> <p>Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p>		
<p>Дома для проживания работников без семей и с семьями (только при больницах санаториях и профилакториях).</p>	<p>Блокированные и многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные (от 3-х до 5-ти этажей) дома для проживания работников с семьями.</p> <p>Общежития для работников (от 3-х до 5-ти этажей)</p>		



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

**2.3.4. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления  
производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b><i>ОЗ - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков, телефонные станции)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	
Площадки для мусоросборников			
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи		Дома престарелых Дома ребенка Детские дома	3.2 Социальное обслуживание

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	3.3 Бытовое обслуживание
Фельдшерские (фельдшерско-акушерские) пункты Общеврачебные практики			3.4 Здравоохранение
Библиотеки			3.6 Культурное развитие
Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов с ограничением времени работы	Церкви (храмы, часовни, мечети, молельные дома)		3.7 Религиозное использование
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными (до 50 голов)	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (площадь одного торгового места до 200 кв. м) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.3 Рынки
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Магазины-склады Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей		4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания			4.6 Общественное питание
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, туристические базы, не оказывающие услуги по лечению (до 60 мест) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.7 Гостиничное обслуживание

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Дискотеки и танцевальные площадки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки	-	-	4.8. Развлечения
Общедоступные парки, скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей (только для парков)	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы Водоемы для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Производство одежды, электрических (электронных), стеклянных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	6.3 Легкая промышленность
	Переработка сельскохозяйственной продукции	Производство алкогольных напитков и табачных	6.4 Пищевая промышленность

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

		изделий	ленность
	Производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6 Строительная промышленность
	Объекты связи, радиовещания, телевидения, усилительные пункты на кабельных линиях связи Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания Антенно-мачтовые сооружения подвижной (мобильной) телефонной связи, телевидения и радиовещания	Антенные поля	6.8 Связь
	Сооружения для временного хранения, распределению грузов (материальные и продовольственные склады)	Погрузочные терминалы и доки Нефтехранилища и нефтеналивные станции Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	6.9 Склады
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения) Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	3.1 Коммунальное обслуживание
Дома престарелых Дома ребенка Детские дома	-	-	3.2 Социальное обслуживание
Подстанции скорой помощи	-	-	3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	-	3.5 Образование и просвещение
Объекты, относящиеся к следующим	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной	3.0 Общественное ис-

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

<p>видам использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Культурное развитие</li> <li>- Религиозное использование</li> <li>- Общественное управление</li> <li>- Обеспечение научной деятельности</li> <li>- Ветеринарное обслуживание</li> </ul>	<p>легковых автомобилей</p> <p>Площадки для отдыха взрослых и игр детей</p> <p>Площадки для мусоросборников</p> <p>Монументы, памятники и памятные знаки</p>	<p>и аварийной техники</p> <p>Места сбора вещей для их вторичной переработки</p> <p>Виды разрешенного использования, отнесенные к основным</p>	<p>пользование объектов капитального строительства</p>
<p>Объекты, относящиеся к следующим видам использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Деловое управление</li> <li>- Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)</li> <li>- Рынки</li> <li>- Магазины</li> <li>- Банковская и страховая деятельность</li> <li>- Общественное питание</li> <li>- Гостиничное обслуживание</li> <li>- Развлечения</li> <li>- Обслуживание автотранспорта</li> </ul>		<p>Игорные заведения</p> <p>Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов</p> <p>Виды разрешенного использования, отнесенные к основным</p>	<p>4.0 Предпринимательство</p>
<p>Объекты для занятий физической культурой и спортом</p>	<p>Спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей</p> <p>Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p>	<p>Теннисные корты</p> <p>Поля для игры в футбол (регби, гольф)</p> <p>Велодромы, автодромы, мотодромы</p> <p>Трамплины для прыжков на лыжах</p> <p>Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря</p>	<p>5.1 Спорт</p>
<p>Объекты, необходимые для посадки транспорта общего пользования и высадки пассажиров и</p>	<p>Пассажирские вокзалы и терминалы, в том числе мультимодальные (совмещенные для нескольких видов транспорта)</p> <p>Гостевые и приобъектные сто-</p>		<p>7.0 Транспорт</p>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

их сопутствующего обслуживания	янки для временного хранения легковых автомобилей Стоянки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы внутренних дел Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## 2.4. Производственная зона

### 2.4.1. Подзона объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b><i>П1.3 – Подзона объектов III-го класса санитарной опасности</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприя-	-	6.0 Производственная деятельность



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	тия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта		
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, насосные станции, канализационные очистные сооружения, телефонные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-		
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (площадь одного торгового места до 200 кв. м)		4.3 Рынки
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Магазины-склады		4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	-		4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания	-		4.6 Общественное питание
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), не оказывающие услуги по лечению	Пансионаты Дома отдыха	4.7 Гостиничное обслуживание
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны		

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	Пожарные части и депо		
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 500 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (производственные объекты)	-	6.0 Производственная деятельность

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта		ность
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения водоснабжения, газораспределительные станции) Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью до 40 тыс. т/год. Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов		3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов		3.5 Образование и просвещение
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание Развлечения - Обслуживание автотранспорта	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	Игорные заведения Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов Виды разрешенного использования, отнесенные к основным	4.0 Предпринимательство
Объекты для занятий физической культурой и спортом	Велодромы, автодромы, мотодромы Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря		5.1 Спорт
Сооружения для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ	-	Пассажирские вокзалы и терминалы	7.0 Транспорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	-	7.2 Автомобильный транспорт

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо	-	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**2.4.2. Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b>П1.4 – Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности</b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом Стоянки и депо (гаражи, парки) автомо-	-	6.0 Производственная деятельность

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	бильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта		
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков, телефонные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-		
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (площадь одного торгового места до 200 кв. м)		4.3 Рынки
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Магазины-склады		4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	-		4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания	-		4.6 Общественное питание
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), не оказывающие услуги по лечению	Пансионаты Дома отдыха	4.7 Гостиничное обслуживание
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты		8.3 Обеспечение внутреннего пра-

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо		вопорядка
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Сенокосы Выпасы	1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хо-	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	зайства		
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (производственные объекты) Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта	-	6.0 Производственная деятельность
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения, газораспределительные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов		3.5 Образование и просвещение
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание Развлечение - Обслуживание автотранспорта	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	Игорные заведения Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов Виды разрешенного использования, отнесенные к основным	4.0 Предпринимательство
Объекты для занятий физической культурой и спортом	Велодромы, автодромы, мотодромы Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря		5.1 Спорт
Сооружения для пе-	-	Пассажирские	7.0 Транс-



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

ревозки людей или грузов, либо передачи веществ		вокзалы и терминалы	порт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Стоянки, автомобильного транспорта	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо	-	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**2.4.3. Подзона объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b>П1.5 – Подзона объектов V-го класса санитарной опасности</b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслужи-	-	6.0 Производственная деятельность

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	ванию грузового и иного коммерческого автотранспорта		
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков, телефонные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-		
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (площадь одного торгового места до 200 кв. м)		4.3 Рынки
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Магазины-склады		4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	-		4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания	-		4.6 Общественное питание
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), не оказывающие услуги по лечению	Пансионаты Дома отдыха	4.7 Гостиничное обслуживание
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо		

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (производственные объекты) Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприя-	-	6.0 Производственная деятельность

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	тия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта		
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения, газораспределительные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов		3.5 Образование и просвещение
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание Развлечения - Обслуживание автотранспорта	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	Игорные заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов. Виды разрешенного использования, отнесенные к основным	4.0 Предпринимательство
Объекты для занятий физической культурой и спортом	Велодромы, автодромы, мотодромы Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря		5.1 Спорт
Сооружения для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ	-	Пассажирские вокзалы и терминалы	7.0 Транспорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного	Остановочные, торгово-остановочные пункты и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществля-	-	7.2 Автомобильный транспорт

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	<p>ющего перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p>Стоянки автомобильного транспорта</p>		
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	<p>Участковые опорные пункты</p> <p>Отделы вневедомственной охраны</p> <p>Пожарные части и депо</p>	-	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
<p>Объекты для обслуживания работников и посетителей</p> <p>Котельные</p> <p>Ограждение территории</p> <p>Монументы, памятники и памятные знаки</p> <p>Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна</p> <p>Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры</p> <p>Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения</p>	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## 2.5. Зона рекреационного назначения

### 2.5.1. Подзона парков, скверов и садов. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b><i>Р(П) – Подзона парков, скверов и садов</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Общедоступные парки, скверы, сады	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей (только для парков) Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-	-	
Образовательные кружки	-	-	3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	3.6 Культурное развитие
Танцевальные площадки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки		Дискоотеки, ночные клубы, аквапарки, ипподромы, игровые заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения	4.8. Развлечения

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

		азартных игр и игровых столов	
Спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала	-	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта		7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты	-	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при парках</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Ограждение территории Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей Площадки для выгула и дрессировки собак Открытые эстрады. Танцплощадки. Пункты проката спортивного инвентаря	-	-	12.1 Общее пользование территории

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешённого использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**2.5.2. Подзона лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b><i>Р(Л) – Подзона лесов населенных пунктов</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Места для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иного отдыха		Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов Автодромы, мотодромы Базы и палаточные лагеря Дома охотника или рыболова	5.0 Отдых (рекреация)
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Образовательные кружки	-	-	3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	3.6 Культурное развитие
Танцевальные площадки, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки		Дискотеки, ночные клубы, боулинг, аквапарки, ипподромы, игорные заведения, игровые автоматы, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов.	4.8. Развлечения
Плоскостные спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Мемориальные комплексы	-	-	12.1 Общее пользование территории
Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала	-	-	
Площадки для выгула и дрессировки собак			
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	-	7.2 Автомобильный транспорт
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при лесах н</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Не предусмотрены	-	-	-

Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**2.5.3. Подзона объектов спорта. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b><i>P(C) – Подзона объектов спорта</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Игровые площадки		-	4.8. Развлечения
Плоскостные спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Площадки для выгула и дрессировки собак (только для парков) Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Площадки для мусоросборников	-		3.1 Коммунальное обслуживание

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Детские (детско-юношеские) спортивные школы			3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний			3.6 Культурное развитие
Спортивные сооружения	Стадионы Спортивные комплексы, клубы, залы Поля для спортивной игры	Автодромы, мотодромы	5.1 Спорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта		7.2 Автомобильный транспорт
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при спортивных сооружениях</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

Прочие (помимо указанных в п.р. 1.2.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**2.5.4. Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений.  
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b><i>P(O) – Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для организации общественного питания	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.6 Общественное питание
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, туристические базы, не оказывающие услуги по лечению (до 60 мест) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.7 Гостиничное обслуживание
Дискотеки и танцевальные площадки, боулинг, аттракционы, игровые площадки	-	-	4.8. Развлечения
Места для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иного отдыха	-	Автодромы, мотодромы	5.0 Отдых (рекреация)
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Площадки для отдыха взрослых и игр детей	-	12.1 Общее пользование территории

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	<p>Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- бега и пеших прогулок;</li> <li>- занятий лыжным и горнолыжным спортом;</li> <li>- занятий велосипедным спортом;</li> <li>- занятий конным спортом.</li> </ul>		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Образовательные кружки	-	-	3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	3.6 Культурное развитие
Ночные клубы, аквапарки, боулинг, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)		Ипподромы, игорные заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов Виды разрешенного использования, отнесенные к основным	4.8. Развлечения
Плоскостные спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Мемориальные комплексы	-	-	12.1 Общее пользование территории
Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала	-	-	
Площадки для выгула и дрессировки собак			
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественно-автомобильного транспорта	-	7.2 Автомобильный транспорт
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при лесах н</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Не предусмотрены	-	-	

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.



## 2.6. Зона транспортной инфраструктуры

### 2.6.1. Подзона автомобильных дорог. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b><i>T(АД) – Подзона автомобильных дорог</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Автомобильные дороги вне границ населенного пункта			
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Автомобильные дороги в границах населенных пунктов	Автомобильные дороги Пешеходные тротуары и переходы		12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	<b>ние</b>
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Магазины - Общественное питание - Гостиничное обслуживание - Обслуживание автотранспорта	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	-	4.0 Предпринимательство
Пассажирские вокзалы и терминалы Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	-	7.2 Автомобильный транспорт
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**2.6.2. Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта.  
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b><i>T(AO) – Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Автомобильные дороги вне границ населенного пункта			
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты для обслуживания автотранспорта	Станции технического обслуживания автомобилей (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей) с количеством постов не более 10 Автозаправочные станции и комплексы для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Пункты проведения технического осмотра автотранспорта Объекты торговли автомобильными		4.9 Обслуживание автотранспорта

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

	запасными частями, принадлежностями и аксессуарами		
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Автомобильные дороги в границах населенных пунктов	Автомобильные дороги Пешеходные тротуары и переходы		12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Магазины - Общественное питание - Гостиничное обслуживание	Площадки для отдыха взрослых Площадки для мусоросборников	-	4.0 Предпринимательство
Объекты для обслуживания автотранспорта	Станции технического обслуживания автомобилей (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей) с количеством постов более 10		4.9 Обслуживание автотранспорта
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах обслуживания автотранспорта</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами		-	4.9 Обслуживание автотранспорта

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

## 2.7. Зона специального назначения

### 2.7.1. Зона, связанная с захоронениями Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b><i>Сп1 – Зона, связанная с захоронениями</i></b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные, торгово-остановочные пункты и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-	Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Похоронные бюро Мастерские по изготовлению памятников, оград, венков и ритуальных принадлежностей	Иные объекты бытового обслуживания, связанные с захоронением	-	3.4 Бытовое обслуживание
Объекты, предназначенные для отправления религиозных	-	Духовные образовательные	3.7 Религиозное ис-

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

обрядов		учреждения (воскресные школы, семина- рии, духовные училища и т. д.)	пользование
Магазины продовольственных товаров Магазины цветов (венков) Магазины памятников, оград и ритуальных принадлежностей	Иные объекты торговли, свя- занные с захоронением		4.4 Магази- ны
Кафе Столовые Закусочные	-	-	4.6 Обще- ственное пи- тание
Объекты, относящиеся к сле- дующим видам использова- ния: - Магазины - Общественное питание	Площадки для отдыха взрос- лых Площадки для мусоросборни- ков	-	4.0 Пред- принима- тельство
Места захоронения (погребе- ния)	Кладбища смешанного и тра- диционного захоронения Крематории Кладбища, захоронения на ко- торых прекращены Иные места захоронения		12.1 Риту- альная дея- тельность
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при местах захоронения</b>			<b>*Код и наименова- ние</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исклю- чительно)</b>	<b>Ис- ключая</b>	
Культовые сооружения Похоронные бюро Мастерские по изготовлению памятников, оград, венков и ритуальных принадлежностей Магазины цветов (венков) Магазины памятников, оград и ритуальных принадлежно- стей Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Мемориальные комплексы, монументы, памятники и па- мятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ланд- шафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонта- ны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения		-	12.1 Риту- альная дея- тельность

Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Правовой режим земельных участков, расположенных в

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

**2.7.2. Зона объектов размещения отходов потребления.  
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства**

<b>СпЗ – Зона объектов размещения отходов потребления</b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Остановочные пункты и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков) Мусороперегрузочные станции	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для очистки и уборки территории и объектов недвижимости	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Участки компостирования твердых бытовых отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	-	3.1 Коммунальное обслуживание



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

Объекты для отвода канализационных стоков	Поля ассенизации и поля запахивания Сливные станции		
Захоронение отходов потребления и промышленного производства	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Участки компостирования твердых бытовых отходов Усовершенствованные свалки твердых бытовых отходов Свалки отходов производства Скотомогильники	-	12.2 Специальная
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования при размещении объектов размещения отходов</b>			<b>*Код и наименование</b>
<b>Вид использования</b>	<b>Включая (но не исключительно)</b>	<b>Исключая</b>	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Стоянки автотранспорта Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения		-	3.1 Коммунальное обслуживание

Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

## **2. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия**

На территории Поселения, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами.

### **Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

<b>Наименование зоны</b>	<b>Примечание</b>	<b>*Нормативный правовой акт</b>
<b>Зоны с особыми условиями использования территорий согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ</b>		
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	-	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона объектов системы газоснабжения	-	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии	-	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранные зоны трубопроводов	Объекты отсутствуют	«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9
Охранные зоны геодезических пунктов	-	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»
Охранные зоны морских портов	-	Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ («О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)
Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	-	Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
Охранные зоны желез-	-	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

ных дорог		утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению	Объекты отсутствуют	Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов»
Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	-	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	**Не установлены	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34
Водоохранные зоны	-	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Зоны затопления, подтопления	**Не установлены	Водный кодекс РФ, ст. 67.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Зоны охраняемых объектов	Объекты отсутствуют	Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
<b>Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</b>		
Береговая полоса внутренних водных путей Российской Федерации	Объекты отсутствуют	Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7.03.2001 № 24-ФЗ, ст. 10 Постановление Правительства РФ от 6.02.2003 № 71 «Об утверждении положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации»
Приаэродромная территория	-	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»
Рыбохозяйственные заповедные зоны	Объекты отсутствуют	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ре-

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

		сурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
Рыбоохранные зоны	-	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
<b>Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов</b>		
Береговые полосы водных объектов общего пользования	-	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6
Прибрежные защитные полосы		Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Придорожная полоса автомобильной дороги		Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26
Защитные леса и особо защитные участки лесов		Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ, ст. 102
Пограничная зона		Закон РФ от 1.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»

*\*Приведены нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия.*

*\*\*Указание на то, что зона с особыми условиями использования территорий «Не установлена» не означает того, что на территории соответствующие объекты (явления), а означает то, что соответствующая зона не установлена надлежащим образом и отсутствуют формальные правила установления ее границ.*

### **3. Использование земель общего пользования**

#### **Береговая полоса водных объектов общего пользования**

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

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

#### **Улично-дорожная сеть**

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению Администрации поселения допускать размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

- дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;
- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

#### **Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность**

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

**Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность**

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки, отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Муниципального образования «Алтайский сельсовет»**

---

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

## 4. Виды и состав территориальных зон, установленных на территории поселения

### 4.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Алтайское

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

#### Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Ж</b>	<b>Жилая зона</b>
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами
<b>О</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона объектов образования
О2(З)	Подзона объектов здравоохранения
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
П1	Производственная зона
П1.4	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона объектов V-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
Р(П)	Подзона парков, скверов и садов
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Р(С)	Подзона объектов спорта
Р(О)	Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
Т(АД)	Подзона автомобильных дорог
Т(АО)	Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта
<b>Сп</b>	<b>Зона специального назначения</b>
Сп1	Зона, связанная с захоронениями



#### 4.2. Виды и состав территориальных зон вне населенного пункта

Вне территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

##### Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>П</b>	<b>Производственная зона</b>
<b>П1</b>	<b>Производственная зона</b>
<b>П1.3</b>	Подзона объектов III-го класса санитарной опасности
<b>П1.4</b>	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
<b>Р(О)</b>	Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений
<b>Т</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>
<b>Т(АД)</b>	Подзона автомобильных дорог
<b>Сх</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
<b>Сх1.2</b>	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
<b>ООПТ</b>	<b>Зона особо охраняемых территорий</b> (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
<b>Сп</b>	<b>Зона специального назначения</b>
<b>Сп1</b>	Зона, связанная с захоронениями
<b>Сп3</b>	Зона объектов размещения отходов потребления
<b>З</b>	<b>Иные виды территориальных зон</b>
<b>З(Л)</b>	Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)



ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ «ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МАКАРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МАКАРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Омск 2016

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МАКАРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МАКАРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Омск 2016

**АЛТАЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МАКАРЬЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

В целях создания условий для устойчивого развития территории Макарьевского сельсовета Алтайского района Алтайского края, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Алтайский район» Алтайского края, Алтайское районное Собрание депутатов

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Макарьевского сельсовета Алтайского района Алтайского края.
2. Главе Алтайского района Алтайского края привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с Правилами землепользования и застройки Макарьевского сельсовета.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Алтайского района

\_\_\_\_\_

<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАКАРЬЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>
<b>Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения
Статья 3. Полномочия Алтайского районного Собрания депутатов по регулированию землепользования и застройки
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
<b>Глава 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ</b>
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>
Статья 9. Виды документации по планировке территории
Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Макарьевского сельсовета
Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Алтайского района
<b>Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ</b>
Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории
Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>
Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила
<b>Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>

Статья 18. Вступление в силу Правил

Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Макарьевского сельсовета Алтайского района Алтайского края (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края и Алтайского района, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) **градостроительное зонирование** – зонирование территории Макарьевского сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

7) **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;

8) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

9) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Макарьевского сельсовета;

10) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линей-



но-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) **Алтайское районное Собрание депутатов** – выборный орган местного самоуправления, обладающий правом представлять интересы населения и принимать от его имени решения, действующие на территории муниципального образования. Именно через него каждый гражданин Российской Федерации может реализовать свое конституционное право на осуществление власти на уровне местного самоуправления.

12) **органы местного самоуправления Макарьевского сельсовета** – Собрание депутатов Макарьевского сельсовета (далее – Собрание), Администрация Макарьевского муниципального образования – Администрация Макарьевского сельсовета (далее – Администрация муниципального образования, Администрация сельского поселения), Глава Администрации Макарьевского муниципального образования – Глава Макарьевского сельского поселения (далее – Глава муниципального образования, Глава сельского поселения);

13) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

15) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

16) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

17) **реконструкция объектов капитального строительства** – 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;

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

19) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

21) **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);

22) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

23) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Макарьевского сельсовета и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– нормативными правовыми актами Алтайского района, включая Макарьевский сельсовет по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

## **Статья 3. Полномочия Алтайского районного Собрания депутатов по регулированию землепользования и застройки**

1. Полномочия Алтайского районного Собрания депутатов в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального образования «Алтайский район», иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Алтайского районного Собрания депутатов в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) принятие планов и программ развития Алтайского района, утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алтайского района;

5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Макарьевского сельсовета без изъятия земельных участков;

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Администрации Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Алтайского района, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

3) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Макарьевского сельсовета.

4. К полномочиям Главы Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Решением Алтайского районного Собрания депутатов;

2) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

5. К полномочиям Администрации Макарьевского сельсовета в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

2) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Администрации Алтайского района в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Алтайского края, Алтайского района, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Администрации Алтайского района.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

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

3) готовит и направляет Главе Администрации Алтайского района рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Администрации Алтайского района рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов Алтайского районного Собрания депутатов, органов местного самоуправления Алтайского района и Макарьевского сельсовета в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## **ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

### **Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение**

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

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Макарьевского сельсовета.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к раз-

мещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

8. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

9. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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

- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

10. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки земельного участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

11. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

12. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

## **Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Алтайского района и нормативными правовыми актами Алтайского районного Собрания депутатов, с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным

участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Макарьевского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Макарьевского сельсовета и нормативными правовыми актами Алтайского районного Собрания депутатов и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Алтайского района.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Алтайского района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

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

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

## **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Алтайского района, настоящими Правилами.

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

6. Глава Алтайского района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

## **ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 9. Виды документации по планировке территории**

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

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



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

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

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Макарьевского сельского поселения**

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Макарьевского сельсовета принимается администрацией сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Макарьевского сельсовета в сети «Интернет».

2. В течение месяца со дня обнародования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Макарьевского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Макарьевского сельсовета.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Макарьевского сельсовета, настоящими Правилами.

7. Уполномоченное структурное подразделение Администрации Макарьевского сельсовета направляет Главе Администрации сельского поселения 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 окончания публичных слушаний.

8. Глава Администрации Макарьевского сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

9. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному обнародованию и размещаются на официальном сайте Макарьевского сельсовета в сети «Интернет».

### **Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Алтайского района**

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка уполномоченный орган Администрации Алтайского района подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

## **ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

- 1) проект внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- 3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Алтайское районное Собрание депутатов, Глава Администрации Алтайского муниципального района, физические и юридические лица.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители Макарьевского сельсовета, обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее также - жители Макарьевского сельсовета), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального образования «Алтайский район» и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному обнародованию и включает в себя:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- 4) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- 5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- 6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;
- 7) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и обнародования заключения о результатах публичных слушаний;
- 8) иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

### **Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Алтайского района и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории Макарьевского сельсовета публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Макарьевского сельсовета. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила про-

водятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

#### **Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Администрацией Макарьевского сельсовета.

2. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Макарьевского сельсовета, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Макарьевского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### **Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к

которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Макарьевского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

## **ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения Главой Алтайского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Макарьевского сельсовета, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

### **Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Алтайского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

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

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

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

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия, подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Макарьевского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Администрация Алтайского района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Макарьевского сельсовета, схеме территориального планирования Алтайского района Алтайского края, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе Администрации Алтайского района или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава Администрации Алтайского района в течение десяти дней со дня получения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Алтайский район», иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Алтайского района и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Алтайского района. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Алтайского района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Алтайское районное Собрание депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Алтайское районное Собрание депутатов по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе Алтайского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Алтайского районного Собрания депутатов о внесении изменений в Правила подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Алтайского района Алтайского края в сети «Интернет».

## **ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 18. Вступление в силу Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального обнародования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Макарьевского сельсовета и Алтайского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Макарьевский сельсовет обозначены следующие виды территориальных зон:

- Малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103);
- Индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104);
- Учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204);
- Спортивного назначения (ОДЗ 205);
- Административно-деловая (ОДЗ 207);
- Торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208);
- Культурно-досуговая (ОДЗ 209);
- Культурного назначения (ОДЗ 210);
- Инженерной инфраструктуры (ИЗ 400);
- Транспортной инфраструктуры (ТЗ 500);
- Озелененных территорий общего пользования (РЗ 602);
- Ритуального назначения (СНЗ 701)
- Сельскохозяйственных угодий (СХЗ 801);
- Объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 802);
- Садоводства и дачного хозяйства (СХЗ 803);
- Территорий, покрытых лесом и кустарником (ПТЗ 1103);
- Природного ландшафта (ПТЗ 1106);
- Коммунально-складского назначения (ПР 304).



## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Образование и просвещение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Деловое управление		
Общественное управление		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		
Магазины		
Общественное питание		
Культурное развитие		
Спорт	Высота – до 12 м.	Не допускается размещение

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

## ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Этажность - до надземных 3 эт. включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м</p> <p>Максимальный процент застройки – 60.</p> <p>Предельные размеры земельных участков: минимальный– 0,05га максимальный-0,20 га.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для ведения личного подсобного хозяйства	Этажность - до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков: минимальный– 0,05га максимальный-0,20 га.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Образование и просвещение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	Высота – до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежит установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Акту-	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	ализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Здравоохранение	<p>Этажность – до 2-х надземных эт. включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Магазины		
Общественное питание		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>

## ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Образование и просвещение	<p>Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**
**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины Общественное питание	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

## ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 207)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление	Этажность – до 2 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Деловое управление		
Банковская и страховая деятельность		
Культурное развитие		
Развлечения		
Гостиничное обслуживание		
Магазины		
Общественное питание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение	<p>Этажность – до 2 надземных эт. включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		
Отдых (рекреация)		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

## ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Рынки	<p>Этажность – до 3 надземных эт. включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Магазины		
Общественное питание		
Банковская и страховая деятельность		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание	<p>Этажность – до 2 эт. надземных включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Бытовое обслуживание		
Общественное управление		
Деловое управление		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

## ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 209)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие	<p>Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод</p>
Развлечения		
Магазины		
Общественное питание		



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Деловое управление		
Банковская и страховая деятельность		
Обслуживание автотранспорта	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допу-	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	стимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	запрещается.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

### **ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	<p>Высота – до 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

#### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

### **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Энергетика Связь Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

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

### ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт Обслуживание автотранспорта	Этажность – до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление Магазины Общественное питание Бытовое обслуживание	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация)	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специаль-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное питание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	ных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА КОММУНАЛЬНО - СКЛАДСКАЯ (ПР 304)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Склады	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Деловое управление. Магазины. Общественное питание. Бытовое обслуживание. Социальное обслуживание.</p>	<p>Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

## ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Ритуальная деятельность</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению</p>	<p>Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»</p>

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА нет

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

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 801)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Скотоводство	Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Для земельных участков, подлежащих застройке: предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ

### ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Животноводство	Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Для земельных участков, подлежащих застройке: Этажность – до 2 надземных эт. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ
Рыбоводство		
Научное обеспечение сельского хозяйства		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
Питомники		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>	

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ</p>

**ЗОНА САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХЗ 803)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение садоводства	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>



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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### **ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОКРЫТЫХ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКОМ (ПТЗ 1103)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

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

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

### **ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПТЗ 1106)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса.	

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

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

ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИЙ «ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССОШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АЛТАЙСКОГО  
РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ» И «ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССОШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АЛТАЙСКОГО  
РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССОШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**



Омск 2016

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССОШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ» И «ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ РОССОШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АЛТАЙСКОГО  
РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССОШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Омск 2016

**АЛТАЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
РОССОШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

В целях создания условий для устойчивого развития территории Россошинского сельсовета Алтайского района Алтайского края, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Алтайский район» Алтайского края, Алтайское районное Собрание депутатов

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Россошинского сельсовета Алтайского района Алтайского края.
2. Главе Алтайского района Алтайского края привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с Правилами землепользования и застройки Россошинского сельсовета.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Алтайского района \_\_\_\_\_

<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РОССОШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>
<b>Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения
Статья 3. Полномочия Алтайского районного Собрания депутатов по регулированию землепользования и застройки
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
<b>Глава 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ</b>
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>
Статья 9. Виды документации по планировке территории
Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Россошинского сельсовета
Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Алтайского района
<b>Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ</b>
Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории
Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>
Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

<b>Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>
---

Статья 18. Вступление в силу Правил
-------------------------------------

Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям
---

<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>
---

Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования
---

<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>
--

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Россошинского сельсовета Алтайского района Алтайского края (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края и Алтайского района, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.



# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) **градостроительное зонирование** – зонирование территории Россошинского сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

7) **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;

8) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

9) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Россошинского сельсовета;

10) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) **Алтайское районное Собрание депутатов** – выборный орган местного самоуправления, обладающий правом представлять интересы населения и принимать от его имени решения, действующие на территории муниципального образования. Именно через него каждый гражданин Российской Федерации может реализовать свое конституционное право на осуществление власти на уровне местного самоуправления.

12) **органы местного самоуправления Россошинского сельсовета** – Собрание депутатов Россошинского сельсовета (далее – Собрание), Администрация Россошинского муниципального образования – Администрация Россошинского сельсовета (далее – Администрация муниципального образования, Администрация сельского поселения), Глава Администрации Россошинского муниципального образования – Глава Россошинского сельского поселения (далее – Глава муниципального образования, Глава сельского поселения);

13) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

15) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

16) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

17) **реконструкция объектов капитального строительства** – 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;

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

19) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

21) **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);

22) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

23) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Россошинского сельсовета и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– нормативными правовыми актами Алтайского района, включая Россошинский сельсовет по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

## **Статья 3. Полномочия Алтайского районного Собрании депутатов по регулированию землепользования и застройки**

1. Полномочия Алтайского районного Собрании депутатов в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального образования «Алтайский район», иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Алтайского районного Собрании депутатов в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) принятие планов и программ развития Алтайского района, утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алтайского района;

5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Россошинского сельсовета без изъятия земельных участков;

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Администрации Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Алтайского района, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

3) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Россошинского сельсовета.

4. К полномочиям Главы Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Решением Алтайского районного Собрания депутатов;

2) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

5. К полномочиям Администрации Россошинского сельсовета в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

2) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Администрации Алтайского района в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Алтайского края, Алтайского района, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Администрации Алтайского района.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального

строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе Администрации Алтайского района рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Администрации Алтайского района рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов Алтайского районного Собрания депутатов, органов местного самоуправления Алтайского района и Россошинского сельсовета в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## **ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

### **Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение**

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

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Россошинского сельсовета.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых

природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

8. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

9. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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

- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

10. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки земельного участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

11. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

12. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

## **Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Алтайского района и нормативными правовыми актами Алтайского районного Собрания депутатов, с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Россошинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Россошинского сельсовета и нормативными правовыми актами Алтайского районного Собрания депутатов и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Алтайского района.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Алтайского района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

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



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

## **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Алтайского района, настоящими Правилами.

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

6. Глава Алтайского района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

## **ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 9. Виды документации по планировке территории**

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

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

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

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

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Россошинского сельского поселения**

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Россошинского сельсовета принимается администрацией сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Россошинского сельсовета в сети «Интернет».

2. В течение месяца со дня обнародования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Россошинского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Россошинского сельсовета.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Россошинского сельсовета, настоящими Правилами.

7. Уполномоченное структурное подразделение Администрации Россошинского сельсовета направляет Главе Администрации сельского поселения 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 окончания публичных слушаний.

8. Глава Администрации Россошинского сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении

документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

9. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному обнародованию и размещаются на официальном сайте Россошинского сельсовета в сети «Интернет».

## **Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Алтайского района**

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка уполномоченный орган Администрации Алтайского района подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

## **ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

- 1) проект внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- 3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Алтайское районное Собрание депутатов, Глава Администрации Алтайского муниципального района, физические и юридические лица.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители Россошинского сельсовета, обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом

и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее также - жители Россошинского сельсовета), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального образования «Алтайский район» и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному обнародованию и включает в себя:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- 4) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- 5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- 6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;
- 7) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и обнародования заключения о результатах публичных слушаний;
- 8) иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

### **Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Алтайского района и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории Россошинского сельсовета публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или)

объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Россошинского сельсовета. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

#### **Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Администрацией Россошинского сельсовета.

2. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Россошинского сельсовета, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Россошинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### **Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о

проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Россошинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

## **ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения Главой Алтайского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Россошинского сельсовета, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

### **Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Алтайского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

3. Глава Алтайского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении

изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия, подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Россошинского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Администрация Алтайского района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Россошинского сельсовета, схеме территориального планирования Алтайского района Алтайского края, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе Администрации Алтайского района или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава Администрации Алтайского района в течение десяти дней со дня получения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Алтайский район», иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Алтайского района и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Алтайского района. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Алтайского района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Алтайское районное Собрание депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Алтайское районное Собрание депутатов по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе Алтайского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Алтайского районного Собрания депутатов о внесении изменений в Правила подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Алтайского района Алтайского края в сети «Интернет».

## **ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 18. Вступление в силу Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального обнародования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Россошинского сельсовета и Алтайского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.



## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Россошинский сельсовет обозначены следующие виды территориальных зон:

- Малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103);
- Индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104);
- Учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204);
- Спортивного назначения (ОДЗ 205);
- Административно-деловая (ОДЗ 207);
- Торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208);
- Культурно-досуговая (ОДЗ 209);
- Культурного назначения (ОДЗ 210);
- Общественно-делового назначения (ОДЗ 212);
- Инженерной инфраструктуры (ИЗ 400);
- Транспортной инфраструктуры (ТЗ 500);
- Озелененных территорий общего пользования (РЗ 602);
- Сельскохозяйственных угодий (СХЗ 801);
- Объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 802);
- Территорий, покрытых лесом и кустарником (ПТЗ 1103);
- Природного ландшафта (ПТЗ 1106);
- Коммунально-складского назначения (ПР 304);
- Производственная (ПР 305);
- Ритуального назначения (СНЗ 701);
- Складирования и захоронения отходов (СНЗ 702);
- Акваторий (АЗ 1000).

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Образование и просвещение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Деловое управление		
Общественное управление		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		
Магазины		
Общественное питание		
Культурное развитие	Планировка и застройка городских и сельских	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Спорт	<p>Высота – до 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

## ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства. Для ведения личного подсобного хозяйства	Этажность - до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков: минимальный– 0,05га максимальный-0,20 га.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Образование и просвещение	Этажность - до 4 надземных эт. включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	Высота – до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежит установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Здравоохранение	<p>Этажность – до 2-х надземных эт. включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Магазины		
Общественное питание		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>

### ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Образование и просвещение	<p>Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Предельные размеры земельных участков,</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

### **ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	<p>Высота – до 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство.</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины Общественное питание	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

## ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 207)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Деловое управление		
Банковская и страховая деятельность		
Культурное развитие		
Развлечения		
Гостиничное обслуживание		
Магазины		
Общественное питание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение	Этажность – до 2 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание. Обслуживание автотранспорта	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Нормы расчета стоянок автомобилей	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

### **ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Рынки	<p>Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Магазины		
Общественное питание		
Банковская и страховая деятельность		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание	<p>Этажность – до 2 эт. надземных включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Бытовое обслуживание		
Общественное управление		
Деловое управление		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### **ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 209)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Развлечения	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.	
Магазины		
Общественное питание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Деловое управление		
Банковская и страховая деятельность		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Обслуживание автотранспорта	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.                      Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15м                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.                      Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.                      Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

### ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	<p>Высота – до 20 м.                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

### **ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Деловое управление .</p> <p>Общественное управление.</p> <p>Рынки.</p> <p>Магазины.</p> <p>Общественное питание.</p> <p>Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Здравоохранение.</p>	<p>Этажность – до 3 надземных эт. включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие Социальное обслуживание Бытовое обслуживание	земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Образование и просвещение	<p>Этажность – до 3 эт. надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Спорт	<p>Высота – до 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	<p>Высота – до 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Энергетика Связь Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

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

### ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт Обслуживание	Этажность – до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
автотранспорта	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Магазины		
Общественное питание		
Бытовое обслуживание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация)	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Общественное питание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	осуществляемые совместно с ними.	

### ЗОНА КОММУНАЛЬНО - СКЛАДСКАЯ (ПР 304)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Склады</p>	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Деловое управление.</p> <p>Магазины.</p> <p>Общественное питание.</p> <p>Бытовое обслуживание.</p> <p>Социальное обслуживание.</p>	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обслуживание автотранспорта	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПР 305)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Производственная деятельность	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление. Магазины. Общественное питание. Бытовое обслуживание. Социальное обслуживание.	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание. Обслуживание автотранспорта.	Высота – до 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

#### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 801)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Скотоводство	Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Для земельных участков, подлежащих застройке: предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	

### **ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Животноводство	Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Для земельных участков, подлежащих застройке: Этажность – до 2 надземных эт. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ
Пчеловодство		
Рыбоводство		
Научное обеспечение сельского хозяйства		
Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции		
Питомники		

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	

### **ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОКРЫТЫХ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКОМ (ПТЗ 1103)**

Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса.

### **ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПТЗ 1106)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для земельных участков в черте населённого пункта: Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса. Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

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

#### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

### **ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты культового назначения	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

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

### ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 702)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Специальная деятельность	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

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

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

### **ЗОНА АКВАТОРИЙ (АЗ 1000)**

Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса.

ООО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ.2»



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования  
**НИЖНЕКАМЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  
Алтайского района  
Алтайского края

Заказчик: Администрация  
Нижекаменского сельсовета

Генеральный директор

Долнаков А.П.

Главный архитектор проекта

Воробьева В.И.

г. Новосибирск  
г. Барнаул, 2014г.



## СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	60 страниц
Графические материалы		
	Карта градостроительного зонирования с. Нижнекаменка	Масштаб 1:5000

### Содержание пояснительной записки

Наименование	Стр.
Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	
Введение	6
Глава 1. Общие положения	
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	7-10
Статья 2. Основные принципы землепользования и застройки территории Нижнекаменского сельсовета	10
Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил	11-12
Статья 4. Правовой статус и сфера действия настоящих правил	
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	13
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Нижнекаменского сельсовета в области землепользования и застройки	13-14
Статья 7. Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки	14
Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки	14-15
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	15
Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления	
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16-17
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17-18
Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории МО Нижнекаменский сельсовет	18
Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения	18-19
Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории	19-20
Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	20-21
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	
Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки	21-22

Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний	22
Статья 18. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний	22-23
Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	23
Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	23-24
Глава 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	
Статья 21. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	24-26
Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты территориальных зон	
Глава 7. Градостроительное зонирование	
Статья 22. Карта градостроительного зонирования	26
Статья 23. Линии градостроительного регулирования	26-27
Статья 24. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования	27-28
Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 25. Порядок установления градостроительных регламентов	28-29
26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	29-30
Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30-31
Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон	
Статья 28. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны	31-33
Статья 29. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны	33-35
Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон	35-36
Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	36-38
Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях зоны улично-дорожной сети	38
Статья 33. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения	38-39
Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зоны сельскохозяйственного использования	39-40
Статья 35. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения	40-41
Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории МО Нижнекамский сельсовет	

Статья 36. Виды зон градостроительных ограничений	41
Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территорий Нижнекаменского сельсовета	41-42
Статья 38. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий	43-47
Статья 39. Земли публичного использования. Публичные сервитуты	48-49
<b>Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки МО Нижнекаменский сельсовет</b>	
<b>Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории МО Нижнекаменский сельсовет</b>	
Статья 40. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Нижнекаменского сельсовета	49-50
Статья 41. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд	50-51
Статья 42. Принципы организации застройки территории поселения	51-52
Статья 43. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	52-53
Статья 44. Проектная документация объекта капитального строительства	53-56
Статья 45. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации	56
Статья 46. Выдача разрешения на строительство	56-57
Статья 47. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	57
Статья 48. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора	57-58
<b>Глава 10. Заключительные положения</b>	
Статья 49. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	59
Статья 50. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации	59

## Введение

Правила землепользования и застройки разработаны на основании муниципального контракта № 1 от 11.07.2014 года с Администрацией Нижнекаменского сельсовета Алтайского района Алтайского края на разработку проектов «Генеральный план муниципального образования Нижнекаменский сельсовет Алтайского района Алтайского края» и «Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнекаменский сельсовет Алтайского района Алтайского края» и технического задания на разработку проектов .

Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнекаменский сельсовет Алтайского района Алтайского края» - (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным 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 Алтайского края, нормативными правовыми актами муниципальных образований Алтайского района и Нижнекаменского сельсовета, Генеральным планом Нижнекаменского сельсовета, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Нижнекаменского сельсовета и устанавливающих территориальные зоны, регламенты использования территорий, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

В Правилах за основу принято законодательно установленное разграничение полномочий в сфере землепользования и застройки между органами местного самоуправления Нижнекаменского сельсовета и Алтайского района.

Градостроительное зонирование является одним из этапов градостроительной деятельности и представляет собой деятельность по разделению территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них правового режима использования – регламента.

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

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

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

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

– *временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

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

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

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

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

– *градостроительный план земельного участка* – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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

реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– *земельный участок* – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

– *индивидуальный жилой дом* – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

– *инженерные изыскания* – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– *инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры* – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

– *капитальный ремонт* – техническое переоснащение объектов с целью восстановления или улучшения эксплуатационных качеств, наружной и внутренней отделки без изменения технико-экономических показателей, функционального назначения и архитектурного облика. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания и объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей;

– *коэффициент использования земельного участка* – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

– *красные линии* – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

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

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

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

– *некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

– *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;

– *процент застройки земельного участка* – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

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

– *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

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

– *разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев предусмотренных ГК РФ;

– *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

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

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

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

– *территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;



- *функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
- *хозяйственные постройки* – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

## Статья 2. Основные принципы землепользования и застройки территории Нижнекаменского сельсовета

1. Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, разделению территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них правового режима использования – регламента. Градостроительное зонирование следует за разработкой Генерального плана муниципального образования Нижнекаменского сельсовета и материализуется в правилах землепользования и застройки.

2. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

3. 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: возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры.

4. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства может быть основным, исходя из видов разрешенного использования, определенных в группе основных и вспомогательных, и условно разрешенным, при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

5. Реконструкция не соответствующих регламенту объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Параметры разрешенного строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами и нормативами градостроительного проектирования Алтайского края. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут производиться только в случаях и в порядке, установленных Правилами.

7. При наличии утвержденной документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания), параметры разрешенного строительства (застройки) применяются в соответствии с данной документацией.

### Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разработаны 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 Алтайского края, нормативными правовыми актами муниципальных образований Алтайского района и Нижнекаменского сельсовета, Генеральным планом Нижнекаменского сельсовета, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Нижнекаменского сельсовета.

2. В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки состоят из трех частей:

I часть - Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;

II часть – Карта градостроительного зонирования;

III часть – Градостроительные регламенты использования территорий.

Общие положения о землепользовании и застройке, порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения о:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила распространяются на все расположенные на территории Нижнекаменского сельсовета земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации применяются наряду с:

- техническими регламентами;

- нормативными правовыми актами Алтайского края, Алтайского района и Нижнекаменского сельсовета по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, органах местного самоуправления, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

6. Правила утверждаются и применяются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Нижнекаменского сельсовета, сохранения окружающей среды;

- создания условий для планировки территории поссовета;

- 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.

#### Статья 4. Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Нижнекаменский сельсовет Алтайского района и не должны ему противоречить. Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных Правилами.

2. Настоящие Правила действуют на всей территории в границах муниципального образования.

В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Нижнекаменский сельсовет, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО Нижнекаменский сельсовет, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Нижнекаменского сельсовета.

5. Действие Правил не распространяется в случае:

1) работ, связанных с благоустройством территории.

2) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

3) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

4) замены инженерного и технологического оборудования.

6. Правила землепользования и застройки являются документом постоянного действия. Постоянное действие Правил обеспечивается внесением в них дополнений и изменений в установленном порядке.

7. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана МО Нижнекаменский сельсовет, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация Нижнекаменского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

Органы местного самоуправления Нижнекаменского сельсовета 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 сельсовета;

- 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.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Алтайского района.

## Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

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

1. Органы местного самоуправления Нижнекаменского сельсовета распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности Степноозерского поссовета.

Органы местного самоуправления Алтайского района распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности Алтайского района, также земельными участками, расположенными в границах Нижнекаменского сельсовета, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления - Совет Депутатов Нижнекаменского сельсовета;

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - администрация Нижнекаменского сельсовета,

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального района – Администрация Алтайского района.

3. К полномочиям органов местного самоуправления Нижнекаменского сельсовета в области градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки в соответствии с Уставом, федеральным и краевым законодательством относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Генерального плана МО Нижнекаменский сельсовет;

- утверждение плана реализации Генерального плана МО Нижнекаменский сельсовет;
- внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Нижнекаменского сельсовета;
- утверждение подготовленной на основании Генерального плана МО Нижнекаменский сельсовет документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

#### Статья 7. Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Нижнекаменского сельского Совета народных депутатов в соответствии с Уставом относится:

- утверждение генерального плана поселения;
- утверждение Правил землепользования и застройки, изменения (дополнения) к ним;
- установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков.
- определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Нижнекаменского сельсовета;
- установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения без изъятия земельных участков;
- установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- утверждение в соответствии с Генеральным планом Нижнекаменского сельсовета программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

#### Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Нижнекаменского сельсовета в соответствии с Уставом относится:

- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности поселения;
  - резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
  - осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.
- 1) в части оформления прав пользования земельными участками, находящимися в собственности Нижнекаменского сельсовета:
- принимает решение по распоряжению земельными участками;
  - готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;
  - выступает арендодателем земельных участков;

- заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;
- приобретает в соответствии с федеральным законодательством земельные участки в собственность Нижнекаменского сельсовета;
- заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов о резервировании земель для государственных нужд;
- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков;
- предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;
- издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками;

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

1. Комиссия по землепользованию и застройке Нижнекаменского сельсовета является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе администрации сельсовета формируется для реализации настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- рассмотрение предложений и подготовка проекта решения Нижнекаменского сельского Совета народных депутатов внесения изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами администрации Нижнекаменского сельсовета.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой администрации Нижнекаменского сельсовета, в соответствии с законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

4. Персональный состав Комиссии утверждается решением Главы администрации Нижнекаменского сельсовета.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 21 человека.

5. 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 определяющим.

6. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией Нижнекаменского сельсовета и Главой администрации Нижнекаменского сельсовета.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации Нижнекаменского сельсовета.

Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления

## Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

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

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

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

## Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом сельсовета и (или) нормативными правовыми актами.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации сельсовета.

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

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

9. 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 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, уставом муниципального образования. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

7. Глава администрации сельсовета в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов



капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

#### Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории МО Нижекаменский сельсовет

Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования Нижекаменский сельсовет в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов) и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

- разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);
- разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;
- разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;
- разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);
- разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;
- разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа;

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 37, 39 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

8. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительными регламентами максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительными регламентами минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории МО Нижнекаменский сельсовет для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой администрации Нижнекаменского сельсовета путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы администрации Нижнекаменского сельсовета о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Орган архитектуры и градостроительства Алтайского района в соответствии с Соглашением, в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:

- осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана МО Нижнекаменского сельсовета, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.

- организует согласование документации со структурными подразделениями администрации сельсовета, муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно – эпидемиологического надзора, охраны окружающей природной среды, охраны и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования.

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

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

9. Орган архитектуры и градостроительства Алтайского района в соответствии с Соглашением после получения соответствующих заключений и протокола о результатах

публичных слушаний, направляет главе администрации сельсовета сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

10. Глава администрации сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. 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.

12. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации Нижнекаменского сельсовета Совет Народных депутатов Нижнекаменского сельсовета, вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

#### Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к земельным участкам, предназначенным для новой застройки или реконструкции существующей застройки. Состав градостроительных планов земельных участков установлен статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется органом архитектуры и градостроительства.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:  
– в составе проектов межевания территории - в случаях, когда на соответствующих территориях земельные участки не сформированы;  
– в виде отдельных документов - в случаях, когда на ранее сформированных земельных участках планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:  
– границы земельного участка;  
– границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;

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

-информация о градостроительных регламентах (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительных регламентов). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительными регламентами видах разрешенного использования земельного участка;

-информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительных регламентов или для земельного участка не устанавливаются градостроительные регламенты);

-информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

-информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

-границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд.

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

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой администрации района.

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

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

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

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

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

– подготовки проекта Генерального плана МО Нижнекаменский сельсовет, в том числе внесения в него изменений;

– подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории МО Нижнекаменский сельсовет;

– подготовки проекта Правила землепользования и застройки МО Нижнекаменский сельсовет, в том числе внесения в них изменений;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы администрации сельсовета или Совета народных депутатов.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом МО Нижнекаменский сельсовет и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления МО Нижнекаменский сельсовет.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

6. Решение о проведении публичных слушаний принимается в форме постановления, в котором указываются:

- наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- место проведения публичных слушаний.

#### Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту решения Нижнекаменского сельского Совета народных депутатов о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в течение 2 месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации сельсовета проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### Статья 18. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

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

– обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

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

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

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

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

– оповещает население сельсовета об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения;

- определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;
- осуществляет иные полномочия.

Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в администрацию Нижнекаменского сельсовета.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации сельсовета.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава сельсовета принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы администрации сельсовета

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

3. Глава администрации сельсовета с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета поселения.

5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

## Глава 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 21. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 32 закона Алтайского края « О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»,

2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

- несоответствие Правил утвержденному Генеральному плану МО Нижнекаменский сельсовет, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

- федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органы исполнительной власти Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;

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

- органы местного самоуправления муниципального образования Нижнекаменский сельсовет (далее – поселение в соответствующем падеже) в случаях,

если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;

- физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельсовета для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения.

7. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений 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 территорий.

8. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки 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 территорий.

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

10. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 17 настоящих Правил.

11. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

12. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Нижнекаменского сельсовета, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в



настоящие Правила, глава Нижнекаменского сельсовета направляет проект соответствующих предложений в сельский Совет депутатов.

13. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу со дня официального опубликования.

## Часть III. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

### Глава 7. Градостроительное зонирование

#### Статья 22. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования являются составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Нижнекаменского сельсовета;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям, которые устанавливаются проектами планировки территорий;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам села;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

#### Статья 23. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования могут быть следующие:
  - красные линии;
  - линии регулирования застройки;
  - границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций, санитарно – защитных зон.

2. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно – защитных зон, проектами охранных зон и т.д.

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

Статья 24. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Нижнекаменский сельсовет.

На Карте градостроительного зонирования территории с. Нижнекаменка устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Жу - Жилая зона;

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

ОД - Общественно-деловая зона;

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

П - Производственная зона;

Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Ит - Зона инженерно- транспортной инфраструктуры;

Зона инженерно- транспортной инфраструктуры предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Уд - Зона улично-дорожной сети;

Зона улично-дорожной сети включает площади, улицы, проезды.

Зоны рекреационного назначения;

Зона рекреационного назначения - размещение учреждений и объектов рекреационного назначения (используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом), зона озелененных территорий общего пользования, зона естественного природного ландшафта (пойма реки Каменка).

Р-1 - Зона естественного природного ландшафта

Р-2 - Зона озелененных территорий общего пользования

СН - Зона специального назначения

В зону специального назначения включено кладбище.

#### Зоны сельскохозяйственного использования

Включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий

СХ-2 - Зона размещения объектов сельхозназначения.

Сзн - Зона озеленения специального назначения.

Зона защитных зеленых насаждений санитарно-защитных зон.

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

#### Статья 25. Порядок установления градостроительных регламентов

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. (Статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.)

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

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, в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий.

3. 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.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

9. В случае, если использование указанных в части 7 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. В случае совпадения части территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий (наложения зоны с особыми условиями использования территорий на часть территориальной зоны), установленные в соответствии с законодательством ограничения на использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, ограничивают действие установленного Правилами градостроительного регламента на соответствующей части территориальной зоны.

Земельные участки и объекты капитального строительства используются в соответствии с ограничениями установленными для зоны с особыми условиями использования территорий.

11. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

3. Настоящими Правилами условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусматриваются.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящих Правил.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

6. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительными регламентами территориальных зон, должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

7. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

8. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

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

Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

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

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми

видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

### Статья 28. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

#### 1. Жилая зона (код зоны – Жу)

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\*;
- блокированная жилая застройка (код 2.3)\*;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)\*;
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)\*.

3. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7)\*;
- религиозное использование (код 3.7)\*;
- магазины (код 4.4)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся на территории с. Нижнекаменка:

- для ведения личного подсобного хозяйства:
  - минимальный размер – 0,005га;
  - максимальный размер – 0,30 га;
- для индивидуального жилищного строительства:
  - минимальный размер – 0,005га;
  - максимальный размер – 0,30 га.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательствам, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,03га;
- максимальный размер земельного участка – 0,20 га.

Максимальный процент застройки земельного участка -60.

Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;

- минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

- до границы соседнего участка минимальные расстояния:

- от дома – 3 м;

- от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

- от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев -2 м;

- от кустарников – 1 м;

- от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

- размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;

- расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до окон жилых помещений дома: не менее 10 м;

- расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м;

- размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

- при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;

- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

- этажность основных строений не выше 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

- максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

- для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

– минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;

– минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования - 6 м.

6. В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

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

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

8. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

Статья 29. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны

1. *Общественно-деловая зона (код зоны – ОД)* предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, культурного-бытового и обслуживающего назначения.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

– коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;



- социальное обслуживание (код 3.2)\*;
- бытовое обслуживание (код 3.3)\*;
- здравоохранение (код 3.4)\*;
- образование и просвещение (код 3.5)\*;
- культурное развитие (код 3.6)\*;
- общественное управление (код 3.8)\*;
- ветеринарное обслуживание (3.10)\*;
- деловое управление (код 4.1)\*;
- рынки (код 4.3)\*;
- магазины (код 4.4)\*;
- торговые центры (торгово-развлекательные центры) (код 4.2)\*;
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)\*;
- общественное питание (код 4.6)\*;
- обеспечение научной деятельности (код 3.9)\*;
- гостиничное обслуживание (код 4.7)\*;
- развлечения (код 4.8)\*;
- спорт (код 5.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\*;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)\*;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9)\*;
- религиозное использование (код 3.7)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для земельных участков с другими видами разрешенного использования, разрешенных к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальная площадь участка – 100 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 25000 м<sup>2</sup>.

Максимальный процент застройки -65.

– минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;

– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м.

– максимальное количество надземных этажей -3;

– минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

6. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. Увеличение площади застройки на территории земельного участка допускается при условии соблюдения

противопожарных, санитарно-гигиенических и градостроительных норм, при условии согласования с соответствующими нормами с согласованием с органами местного самоуправления.

7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

8. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

9. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

12. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

## Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон

1. *Производственные зоны (код зоны П)* предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

Для групп производственных предприятий устанавливается единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

– хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\*;

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)\*;
- пищевая промышленность (код 6.4)\*;
- связь (код 6.8)\*;
- склады (6.9)\*;
- строительная промышленность (код 6.6)\*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9)\*;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь участка – 100 кв.м.
- максимальная площадь земельного участка -50000 кв.м.
- максимальный процент застройки участка –75 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;
- максимальное количество надземных этажей -3.

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

7. Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

8. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

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

10. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования

### Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

1. *Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (код зон – ИТ)* предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- трубопроводный транспорт (код 7.5)\*;
- энергетика (код 6.7)\*;
- автомобильный транспорт – (код 7.2)\*;
- воздушный транспорт – (код 7.4)\*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)\*;
- объекты придорожного сервиса – (код 4.9.1)\*.
- связь (код 6.8)\*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

4. *Условно-разрешенные виды использования* – склады (код 6.9)\*.

5. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- - максимальный размер земельного участка – 200000 м<sup>2</sup>.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению;
- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

6. *Предельные размеры* земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СП42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение" с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

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

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

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

10. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях зоны улично-дорожной сети

1. Зоны улично-дорожной сети относятся к территориям общего пользования (код зоны У-Д). Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

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

3. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

4. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

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

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

Статья 33. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

1. Зоны рекреационного назначения (код зон - P-1, P-2) Зона естественного природного ландшафта, (код зоны – P-1) выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселения и включают парки, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств поселения

Зона озелененных территорий общего пользования (код зоны P-2) выделена для размещения парков, садов, скверов. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Зона озеленения специального назначения (код зоны – Ззн) предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами, размещения защитных лесополос.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*;
- спорт (код 5.1)\*;
- природно-познавательный туризм (код 5.2)\*.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования: нет

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

5. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах на землях населенных пунктов:

- минимальный размер земельных участков – 100 м<sup>2</sup>
- максимальный размер земельных участков – 10000 м<sup>2</sup>
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м,
- минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, беседками, светильниками и др.

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

7. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования

## Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зоны сельскохозяйственного использования

1. *Зоны сельскохозяйственного использования (код зон – СХ-1, СХ-2)* включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий, предназначенная для ведения сельского хозяйства;

СХ-2 - зона размещения объектов сельхозназначения.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, сельскохозяйственных угодий, предназначенной для ведения сельского хозяйства (СХ-1):

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*;

ведение огородничества (код 13.1)\*.

3. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, размещения объектов сельхозназначения (СХ-2):

– хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\*;

– обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)\*;

– животноводство (код 1.7)\*.

– пчеловодство (код 1.12)\*

4. *Условно-разрешенный виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах СХ-1, СХ-2:

– коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

5. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий предназначенной для ведения сельского хозяйства (СХ-1) и размещения объектов сельхозназначения (СХ-2): нет.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

– минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.

– максимальная площадь земельного участка -40000 кв.м.

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -1м,

– минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

7. В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования

## Статья 35. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

1. Зона специального назначения (код зон – СН) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ).

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:

- ритуальная деятельность (код 12.1)\*,
- религиозное использование (код 3.7)\*.

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

3. *Условно-разрешенные виды использования* – нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

5. *Предельные размеры* земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный размер земельных участков– 1000 м<sup>2</sup>
- максимальный размер земельных участков 100000 м<sup>2</sup>
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

6. На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

7. Размещение кладбищ не допускается в границах зон затопления согласно п. 3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

## Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории МО Нижнекамский сельсовет

### Статья 36. Виды зон градостроительных ограничений

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

- зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- зона действия опасных природных процессов (зона затопления);
- зоны действия публичных сервитутов;

3. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством



Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

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

Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территорий Нижнекаменского сельсовета

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

- санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;
- санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитных зон объектов специального назначения;
- охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- водоохраных зон;
- зон охраны источников питьевого водоснабжения;
- зон охраны объектов культурного наследия;
- зона действия опасных природных процессов (зона затопления).

2. К зоне действия опасных природных процессов отнесена зона затопления рекой Каменкой (отображается в Генеральном плане муниципального образования Нижнекаменский сельсовет), этой территорией является пойма реки Каменка. На территориях, подверженных затоплению предусматривается установление зон природоохранного и рекреационного назначения.

Жилые территории подверженные затоплению являются территориями запрещения застройки.

Статья 38. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий

Вид зоны с особыми условиями использования территории	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
Санитарно-защитные зоны предприятий	<p>Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности:</p> <p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения открытого типа, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> </ul> <p>В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продукции питания;</li> <li>— предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство.</li> </ul> <p>При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательным является требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— пожарное депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей и мотоциклов, автозаправочные станции, здания управления, учебные заведения, медпункты, магазины, связанные с обслуживанием данного предприятия, помещения для</li> </ul>	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

	<p>дежурного персонала и охраны предприятия, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, подстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения.</p> <p>— водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции и сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и СЗЗ.</p>	
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	<p>Письмо Алтайэнерго . Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>-размещение и обслуживание воздушных линий электропередач напряжением 35, 110, 220 кВ.</p> <p>Разрешается под линиями высоковольтных ЛЭП озеленение территории для снижения напряженности электрического поля посадкой деревьев и кустарников высотой менее 2-х метров. Благоустройство предусматривается за счет владельцев этих коммуникаций.</p> <p>Запрещается под линиями ЛЭП строительство жилых, промышленно-коммунальных, транспортных и других объектов.</p> <p>Условно разрешенные виды использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-металлические гаражи</li> <li>-огороды;</li> <li>-автостоянки;</li> <li>-зеленые насаждения общего пользования (не выше 2м).</li> </ul>	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Водоохранные зоны	<p>В соответствии со ст. 65 ч.15 ВК РФ в границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> </ol>	Водный кодекс Российской Федерации

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В целях настоящей статьи под сооружениями,

обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в соответствии с частью 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В границах водоохраных зон допускается проектирование, 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 вод, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

<p>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения</p>	<p>В первом поясе:</p> <p>1) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений; Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.</p> <p>2) В пределах границ ЗСО 2-го пояса не допускается размещение АЗС, новых кладбищ, полей фильтрации и других объектов обуславливающих опасность микробного заражения подземных вод.</p> <p>3) В пределах границ ЗСО 2-го и 3-го поясов не допускается размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков и шламохранилищ и других объектов обуславливающих опасность химического заражения.</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
<p>Зоны охраны объектов культурного наследия</p>		<p>Проекты зон охраны объектов культурного наследия</p>

## Статья 39. Земли публичного использования. Публичные сервитуты

1. К землям публичного использования, в состав которых включаются территории общего пользования и части не включенные в состав территорий общего пользования земельные участки, относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичных сервитутов производится в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации для обеспечения интересов государства, местного самоуправления и местного населения.

3. Публичные сервитуты устанавливаются постановлением главы администрации сельсовета применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

4. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в Администрацию сельсовета об установлении или изменении границ земель публичного использования.

5. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

7. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен.

8. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний. Субъектами согласования являются правообладатели смежных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

9. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы местного самоуправления. Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию сельсовета заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- 1) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 2) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 4) цель установления публичного сервитута;
- 5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- 6) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

К заявлению об установлении публичного сервитута прилагается межевой план земельного участка.

10. Глава сельсовета принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе сельсовета.

12. Глава сельсовета в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

13. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом, или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

14. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы сельсовета. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

### Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки МО Нижнекаменский сельсовет

#### Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории МО Нижнекаменский сельсовет

Статья 40. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Нижнекаменского сельсовета

1. Предоставление в собственность земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,



действующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

2. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается с изъятием земельных участков для муниципальных нужд (объекты электроснабжения, газоснабжения, тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные, инженерные сооружения местного значения в границах территории сельсовета).

3. Торги проводятся по инициативе администрации района либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

4. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- формирование земельного участка;
- принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- организация и проведение торгов;
- подведение и оформление результатов торгов;
- заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
- государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
- проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
- проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового плана земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет органы местного самоуправления.

7. Протокол о результатах торгов является основанием для:

- заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
- заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

8. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или договор аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

Статья 41. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22. 07.2008г. № 561 « О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд», законодательством Алтайского края, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами муниципального образования Алтайский район, МО Нижнекаменский сельсовет.

2. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на территории поселения принимаются Советом депутатов Нижнекаменского сельсовета.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4. Земельные участки, границы которых определены в генеральном плане Нижнекаменского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд.

5. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

6. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

– Генерального плана поселения, отображающего зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

– проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

7. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

– обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

– карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

– перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

8. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

– срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей.

9. Собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

## Статья 42. Принципы организации застройки территории поселения

1. Застройка территории сельсовета должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки, генеральным планом МО Нижнекаменский сельсовет, и документации по планировке территории.

2. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной и

утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие правоустанавливающих документов на застраиваемый земельный участок.

4. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. Застройщиком, до начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

9. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты о инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Статья 43. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельсовета обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, предусмотренном ст. 48 настоящих Правил.

Строительные изменения недвижимости подразделяются на:

- изменения, для которых не требуется разрешения на строительство;
- изменения, для которых требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- капитального ремонта;

– 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;

– строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

– строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

– 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;

– иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Алтайского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 48 настоящих Правил.

#### Статья 44. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

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

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации

является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

- результаты инженерных изысканий либо указание 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;

- иные определенные законодательством документы и материалы.

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.

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

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют 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.

7. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган (должностное лицо), уполномоченный в области градостроительной деятельности, не позднее чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- архитектурные решения;
- конструктивные и объемно-планировочные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- проект организации строительства объектов капитального строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 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 подготовки соответствующей проектной документации);
- смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов

капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. 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 государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

#### Статья 45. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации, результатов инженерных изысканий в Алтайском крае осуществляется уполномоченным краевым учреждением в соответствии со статьей 41 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

#### Статья 46. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешения на строительство в Алтайском крае выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 44 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. На земельных участках, расположенных на территории Нижнекаменского сельсовета, разрешение на строительство выдается администрацией района в соответствии с Соглашением о передаче части полномочий администрации Нижнекаменского сельсовета Алтайского района Алтайского края по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности Алтайского района Алтайского края, за исключением случаев размещения объектов:

- федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных нужд;
- на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;
- на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения;
- на земельных участках, на которых не устанавливается градостроительный регламент, перечень п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 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;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 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;
- строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

#### Статья 47. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

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

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

Статья 48. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительным кодексом Российской Федерации,



статьей 43 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года № 54.

## Глава 10. Заключительные положения

Статья 49. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

Статья 50. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил администрация сельсовета вправе принимать решения о:

– подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план МО Нижнекаменский сельсовет с учетом и в развитие настоящих Правил;

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

– подготовке новой 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, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.



ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИЙ «ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЯГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЯГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Омск 2015

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЯГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЯГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Омск 2015

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КУЯГАНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

В целях создания условий для устойчивого развития территории Куяганского сельсовета Алтайского района Алтайского края, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального района «Алтайский район» Алтайского края, Представительное Собрание Алтайского района Алтайского края

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Куяганского сельсовета Алтайского района Алтайского края.
2. Главе Алтайского района Алтайского края привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с Правилами землепользования и застройки Куяганского сельсовета.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Алтайского района  
Алтайского края

\_\_\_\_\_

<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУЯГАНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>
<b>Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения
Статья 3. Полномочия Представительного Собрания Алтайского района по регулированию землепользования и застройки
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
<b>Глава 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ</b>
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>
Статья 9. Виды документации по планировке территории
Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Куяганского сельсовета
Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Алтайского района
<b>Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ</b>
Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории
Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>
Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила
<b>Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>

Статья 18. Вступление в силу Правил

Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Куяганского сельсовета Алтайского района Алтайского края (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края и Алтайского района, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) **градостроительное зонирование** – зонирование территории Куяганского сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

7) **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;

8) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

9) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Куяганского сельсовета;

10) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы



земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) **Представительное Собрание Алтайского района** – выборный орган местного самоуправления, обладающий правом представлять интересы населения и принимать от его имени решения, действующие на территории муниципального образования. Именно через него каждый гражданин Российской Федерации может реализовать свое конституционное право на осуществление власти на уровне местного самоуправления.

12) **органы местного самоуправления Куяганского сельсовета** – Собрание депутатов Куяганского сельсовета (далее – Собрание), Администрация Куяганского муниципального образования – Администрация Куяганского сельсовета (далее – Администрация муниципального образования, Администрация сельского поселения), Глава Администрации Куяганского муниципального образования – Глава Куяганского сельского поселения (далее – Глава муниципального образования, Глава сельского поселения);

13) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

15) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

16) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

17) **реконструкция объектов капитального строительства** – 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;

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

19) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

21) **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);

22) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

23) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Куяганского сельсовета и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– нормативными правовыми актами Алтайского района, включая Куяганский сельсовет по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

## **Статья 3. Полномочия Представительного Собрания Алтайского района по регулированию землепользования и застройки**

1. Полномочия Представительного Собрания Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального района «Алтайский район», иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Представительного Собрания Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) принятие планов и программ развития Алтайского района, утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алтайского района;

5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Куяганского сельсовета без изъятия земельных участков;

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Администрации Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Алтайского района, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

3) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Куяганского сельсовета.

4. К полномочиям Главы Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Решением Представительного Собрания Алтайского района;

2) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

5. К полномочиям Администрации Куяганского сельсовета в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

2) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Администрации Алтайского района в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Алтайского края, Алтайского района, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Администрации Алтайского района.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

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

3) готовит и направляет Главе Администрации Алтайского района рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Администрации Алтайского района рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов Представительного Собрания Алтайского района, органов местного самоуправления Алтайского района и Куяганского сельсовета в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## **ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

### **Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение**

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

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Куяганского сельсовета.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и

кураторов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

8. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

9. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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

- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

10. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки земельного участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

11. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

12. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

## **Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Алтайского района и нормативными правовыми

актами Представительного Собрания Алтайского района, с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Куяганского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Куяганского сельсовета и нормативными правовыми актами Представительного собрания Алтайского района и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Алтайского района.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Алтайского района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

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

разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

## **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Алтайского района, настоящими Правилами.

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

6. Глава Алтайского района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

## **ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 9. Виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных



участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

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

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

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Куяганского сельского поселения**

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Куяганского сельсовета принимается администрацией сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Куяганского сельсовета в сети «Интернет».

2. В течение месяца со дня обнародования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Куяганского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Куяганского сельсовета.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Куяганского сельсовета, настоящими Правилами.

7. Уполномоченное структурное подразделение Администрации Куяганского сельсовета направляет Главе Администрации сельского поселения 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 окончания публичных слушаний.

8. Глава Администрации Куяганского сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

9. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному обнародованию и размещаются на официальном сайте Куяганского сельсовета в сети «Интернет».

### **Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Алтайского района**

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка уполномоченный орган Администрации Алтайского района подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

## **ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

- 1) проект внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- 3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Представительное собрание Алтайского района, Глава Администрации Алтайского муниципального района, физические и юридические лица.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители Куяганского сельсовета, обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее также - жители Куяганского сельсовета), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального района «Алтайский район» и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному обнародованию и включает в себя:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- 4) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- 5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- 6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;
- 7) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и обнародования заключения о результатах публичных слушаний;
- 8) иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

### **Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Алтайского района и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

#### **Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Администрацией Куяганского сельсовета.

2. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Куяганского сельсовета, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Куяганского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### **Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками

публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Куяганского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

## **ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения Главой Алтайского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Куяганского сельсовета, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

### **Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Алтайского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия, подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Куяганского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Администрация Алтайского района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Куяганского сельсовета, схеме территориального планирования Алтайского района Алтайского края, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе Администрации Алтайского района или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава Администрации Алтайского района в течение десяти дней со дня получения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Алтайский район», иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Алтайского района и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Алтайского района. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Алтайского района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Представительное Собрание Алтайского района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Представительное Собрание Алтайского района по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе Алтайского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Представительного Собрания Алтайского района о внесении изменений в Правила подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Алтайского района Алтайского края в сети «Интернет».

## **ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 18. Вступление в силу Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального обнародования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Куяганского сельсовета и Алтайского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Куюганский сельсовет обозначены следующие виды территориальных зон:

- ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103);
- ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104);
- ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202);
- ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (ОДЗ 204);
- ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205);
- ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 206);
- ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 207);
- ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208);
- ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 209);
- КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210);
- ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ И ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ 602);
- ЗОНА КОММУНАЛЬНО - СКЛАДСКАЯ (ПР 304);
- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПР 305);
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400);
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500);
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 801);
- ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802);
- ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701);
- ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 702);
- ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОКРЫТЫХ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКОМ (ПТЗ 1103);
- ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПТЗ 1106);
- ЗОНА АКВАТОРИЙ (АЗ 1000).



## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Образование и просвещение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Деловое управление		
Общественное управление		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		
Магазины		
Общественное питание		
Культурное развитие	Планировка и застройка городских и сельских	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Спорт	<p>Высота – до 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

### ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность - до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков: минимальный– 0,05га максимальный-0,20 га.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Для ведения личного подсобного хозяйства	Этажность - до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков: минимальный– 0,05га максимальный-0,20 га.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Образование и просвещение	Этажность - до 4 надземных. эт. включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	Высота – до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	2.07.01-89*»	
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежит установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Здравоохранение	Этажность – до 2-х надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Магазины		
Общественное питание		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

## ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Общественное управление. Рынки. Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая деятельность. Развлечения. Гостиничное обслуживание. Здравоохранение. Культурное развитие. Коммунальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Социальное обслуживание. Обеспечение научной деятельности. Деловое управление.</p>	<p>Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Образование и просвещение</p>	<p>Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Спорт</p>	<p>Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	<p>Высота – до 20 м.                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.                      Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.                      Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

## ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (ОДЗ 204)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Образование и просвещение	<p>Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.                      Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.                      Земельные участки объектов не делимы.                      Недопустимо перепрофилирование объектов.                      Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.                      Максимальный процент застройки, а также</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

### **ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины Общественное питание	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 206)**
**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков,	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>законодательством порядке.</p> <p>За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Магазины</p> <p>Общественное питание</p>	<p>Этажность - 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Культурное развитие Развлечения Гостиничное обслуживание Магазины Общественное питание	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение Социальное обслуживание Бытовое обслуживание	Этажность – до 2 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### **ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Рынки	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Магазины	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.	
Общественное питание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.	
Банковская и страховая деятельность	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание	Этажность – до надземных 2 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения
Бытовое обслуживание	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.	
Общественное управление		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 209)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Развлечения	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.	
Магазины		
Общественное питание	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Обслуживание автотранспорта	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15м Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

**ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ И ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ 602)**
**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация)	<p>Этажность – до 3 надземных эт. включительно.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины	<p>Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Общественное питание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

### ЗОНА КОММУНАЛЬНО - СКЛАДСКАЯ (ПР 304)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады	<p>Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Общественное управление.  Магазины.  Рынки.  Банковская и страховая деятельность.  Социальное обслуживание.</p>	<p>Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

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



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПР 305)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предпринимательство. Пищевая промышленность. Склады.	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление.	Этажность – 1 эт.	На территориях,

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты торгового назначения и общественного питания. Бытовое обслуживание. Магазины. Рынки. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Энергетика Связь Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений,

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

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

### **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт Обслуживание автотранспорта	Этажность – до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление Магазины Общественное питание Бытовое обслуживание	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 801)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Для земельных участков, подлежащих застройке: предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	

### **ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства</p> <p>Питомники</p> <p>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</p> <p>Рыбоводство</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Этажность – до 2 надземных эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>	<p>Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ</p>
Садоводство	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению</p>	

#### **2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - нет**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	

### **ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	нормативами градостроительного проектирования	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	

## ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 702)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Специальная деятельность	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

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

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

## ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОКРЫТЫХ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКОМ (ПТЗ 1103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

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

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

### **ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПТЗ 1106)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

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

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

### **ЗОНА АКВАТОРИЙ (АЗ 1000)**

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

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

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

Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса.



ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИЙ «ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЯЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЯЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Омск 2015



РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЯЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЯЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Омск 2015

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КУЯЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

В целях создания условий для устойчивого развития территории Куячинского сельсовета Алтайского района Алтайского края, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального района «Алтайский район» Алтайского края, Представительное Собрание Алтайского района Алтайского края

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Куячинского сельсовета Алтайского района Алтайского края.
2. Главе Алтайского района Алтайского края привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с Правилами землепользования и застройки Куячинского сельсовета.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

Глава Алтайского района  
Алтайского края

\_\_\_\_\_

<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУЯЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>
<b>Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>
Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах
Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения
Статья 3. Полномочия Представительного Собрания Алтайского района по регулированию землепользования и застройки
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
<b>Глава 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ</b>
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>
Статья 9. Виды документации по планировке территории
Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Куячинского сельсовета
Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Алтайского района
<b>Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ</b>
Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории
Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>
Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила
<b>Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>

Статья 18. Вступление в силу Правил

Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Куячинского сельсовета Алтайского района Алтайского края (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края и Алтайского района, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) **градостроительное зонирование** – зонирование территории Куячинского сельсовета в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

7) **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;

8) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

9) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Куячинского сельсовета;

10) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) **Представительное Собрание Алтайского района** – выборный орган местного самоуправления, обладающий правом представлять интересы населения и принимать от его имени решения, действующие на территории муниципального образования. Именно через него каждый гражданин Российской Федерации может реализовать свое конституционное право на осуществление власти на уровне местного самоуправления.

12) **органы местного самоуправления Куячинского сельсовета** – Собрание депутатов Куячинского сельсовета (далее – Собрание), Администрация Куячинского муниципального образования – Администрация Куячинского сельсовета (далее – Администрация муниципального образования, Администрация сельского поселения), Глава Администрации Куячинского муниципального образования – Глава Куячинского сельского поселения (далее – Глава муниципального образования, Глава сельского поселения);

13) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

15) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

16) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

17) **реконструкция объектов капитального строительства** – 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;

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

19) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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



21) **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);

22) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

23) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Куячинского сельсовета и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– нормативными правовыми актами Алтайского района, включая Куячинский сельсовет по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

## **Статья 3. Полномочия Представительного Собрания Алтайского района по регулированию землепользования и застройки**

1. Полномочия Представительного Собрания Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального района «Алтайский район», иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Представительного Собрания Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) принятие планов и программ развития Алтайского района, утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алтайского района;

5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Куячинского сельсовета без изъятия земельных участков;

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Администрации Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Алтайского района, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

3) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Куячинского сельсовета.

4. К полномочиям Главы Алтайского района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Решением Представительного Собрания Алтайского района;

2) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

5. К полномочиям Администрации Куячинского сельсовета в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

2) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Администрации Алтайского района в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Алтайского края, Алтайского района, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Администрации Алтайского района.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

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

3) готовит и направляет Главе Администрации Алтайского района рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Администрации Алтайского района рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов Представительного Собрания Алтайского района, органов местного самоуправления Алтайского района и Куячинского сельсовета в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## **ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

### **Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение**

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

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Куячинского сельсовета.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и

кураторов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

8. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

9. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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

- 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

10. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки земельного участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

11. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

12. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

## **Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Алтайского района и нормативными правовыми

актами Представительного Собрания Алтайского района, с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Куячинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Куячинского сельсовета и нормативными правовыми актами Представительного собрания Алтайского района и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Алтайского района.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Алтайского района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

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

разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

## **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Алтайского района, настоящими Правилами.

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

6. Глава Алтайского района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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. Указанное решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

## **ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 9. Виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных

участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

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

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

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Куячинского сельского поселения**

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Куячинского сельсовета принимается администрацией сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Куячинского сельсовета в сети «Интернет».

2. В течение месяца со дня обнародования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Куячинского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Куячинского сельсовета.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Куячинского сельсовета, настоящими Правилами.

7. Уполномоченное структурное подразделение Администрации Куячинского сельсовета направляет Главе Администрации сельского поселения 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 окончания публичных слушаний.



8. Глава Администрации Куячинского сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

9. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному обнародованию и размещаются на официальном сайте Куячинского сельсовета в сети «Интернет».

### **Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Алтайского района**

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка уполномоченный орган Администрации Алтайского района подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

## **ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

- 1) проект внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- 3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Представительное собрание Алтайского района, Глава Администрации Алтайского муниципального района, физические и юридические лица.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители Куячинского сельсовета, обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее также - жители Куячинского сельсовета), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального района «Алтайский район» и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному обнародованию и включает в себя:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- 4) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- 5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- 6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;
- 7) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и обнародования заключения о результатах публичных слушаний;
- 8) иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

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

### **Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Алтайского района и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

#### **Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Администрацией Куячинского сельсовета.

2. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Куячинского сельсовета, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Куячинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### **Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками

публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Куячинского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

## **ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения Главой Алтайского района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Куячинского сельсовета, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

### **Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Алтайского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия, подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Алтайского района в сети «Интернет».

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Куячинского сельсовета, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Администрация Алтайского района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Куячинского сельсовета, схеме территориального планирования Алтайского района Алтайского края, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе Администрации Алтайского района или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава Администрации Алтайского района в течение десяти дней со дня получения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Алтайский район», иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Алтайского района и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Алтайского района. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Алтайского района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Представительное Собрание Алтайского района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Представительное Собрание Алтайского района по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе Алтайского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Представительного Собрания Алтайского района о внесении изменений в Правила подлежит официальному обнародованию и размещается на официальном сайте Алтайского района Алтайского края в сети «Интернет».

## **ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 18. Вступление в силу Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального обнародования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Куячинского сельсовета и Алтайского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Куючинский сельсовет обозначены следующие виды территориальных зон:

- ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103);
- ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104);
- ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202);
- ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (ОДЗ 204);
- ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 207);
- ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208);
- ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 209);
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602);
- ЗОНА КОММУНАЛЬНО - СКЛАДСКАЯ (ПР 304);
- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПР 305);
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400);
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500);
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 801);
- ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802);
- ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701);
- ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 702);
- ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОКРЫТЫХ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКОМ (ПТЗ 1103);
- ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПТЗ 1106);
- ЗОНА АКВАТОРИЙ (АЗ 1000).

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Образование и просвещение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение	Этажность - до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Деловое управление		
Общественное управление		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		
Магазины		
Общественное питание		
Культурное развитие	Планировка и застройка городских и сельских	



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Спорт	<p>Высота – до 12 м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.</p>	

## ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства	Этажность - до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков: минимальный– 0,05га максимальный-0,20 га.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Образование и просвещение	Этажность - до 4 надземных эт. включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	Высота – до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежит установлению. Максимальный процент застройки, а также	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	вод запрещается.
Здравоохранение	Этажность – до 2-х надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Магазины		
Общественное питание		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

## ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление. Рынки. Магазины. Общественное питание. Банковская и страховая	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков,	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>деятельность. Развлечения. Гостиничное обслуживание. Здравоохранение. Культурное развитие. Коммунальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Социальное обслуживание. Обеспечение научной деятельности. Деловое управление.</p>	<p>максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>законодательством порядке</p>
<p>Образование и просвещение</p>	<p>Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Спорт</p>	<p>Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p>
<p>Религиозное использование</p>	<p>Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежит установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

### **ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (ОДЗ 204)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Образование и просвещение	Этажность - до 4-х надземных этажей включительно. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 207)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Деловое управление		
Банковская и страховая деятельность		
Культурное развитие		
Развлечения		
Гостиничное обслуживание		
Магазины		
Общественное питание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Здравоохранение	Этажность – до 2 надземных эт. включительно.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах,
Социальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание Обслуживание автотранспорта	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

## ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Рынки	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению
Магазины	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.	
Общественное питание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.	
Банковская и страховая деятельность		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание	Этажность – до надземных 2 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Бытовое обслуживание		
Общественное управление		
Деловое управление		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 209)

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



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие	<p>Этажность – до 3 надземных эт. включительно.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Развлечения		
Магазины		
Общественное питание		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление	<p>Этажность – до 3 надземных эт. включительно.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>
Деловое управление		
Банковская и страховая деятельность Обслуживание автотранспорта		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

### **ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация)	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Общественное питание	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### ЗОНА КОММУНАЛЬНО - СКЛАДСКАЯ (ПР 304)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Склады. Коммунальное обслуживание.	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление. Магазины. Рынки. Банковская и страховая деятельность.	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков,	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Социальное обслуживание.	максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПР 305)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предпринимательство. Пищевая промышленность. Склады. Коммунальное обслуживание.	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	СТОЧНЫХ ВОД	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Деловое управление. Объекты торгового назначения и общественного питания. Бытовое обслуживание. Магазины. Рынки. Банковская и страховая деятельность. Социальное обслуживание.</p>	<p>Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.</p>

## ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Энергетика	<p>Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	<p>На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных</p>
Связь		
Коммунальное		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
обслуживание	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

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

### **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт Обслуживание автотранспорта	Этажность – до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление Магазины Общественное питание Бытовое обслуживание	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 801)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Скотоводство	Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Для земельных участков, подлежащих застройке: предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Не допускается размещение животноводческих, зерноперерабатывающих предприятий в санитарно-защитных зонах скотомогильников, кладбищ

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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### **ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Научное обеспечение сельского хозяйства	Этажность – до 3 надземных эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.
Питомники		
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур		
Рыбоводство		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
Садоводство Для ведения личного подсобного хозяйства	Этажность - до надземных 3 эт. включительно. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м Максимальный процент застройки – 60. Предельные размеры земельных участков: минимальный– 0,05га максимальный-0,20 га.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Рынки	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений,
Магазины		



ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное питание	размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

## ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению,

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

## ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 702)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Специальная деятельность	Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные	Размещение объектов складирования и

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению	захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

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

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

### **ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОКРЫТЫХ ЛЕСОМ И КУСТАРНИКОМ (ПТЗ 1103)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

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

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

### **ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПТЗ 1106)**

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.	

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

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

### **ЗОНА АКВАТОРИЙ (А3 1000)**

- 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
- 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
- 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования  
Старобелокурихинский сельсовет  
Алтайского района Алтайского края**

Директор

Главный архитектор

Начальника отдела

В.И. Ключников

Г.Н. Бахуров

Г.Я. Сизова

г. Барнаул 2014 г.

## Содержание

Введение.....	4
Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	4
Глава 1. Общие положения.....	4
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил.....	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	5
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил.....	7
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	8
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке...9	
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.....	9
Статья 6. Полномочия Старобелокурихинского сельсовета (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки.....	9
Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Собрания депутатов) в области землепользования и застройки.....	10
Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	10
Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства Старобелокурихинским сельсоветом .....	10
Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.....	10
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	11
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12
Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Старобелокурихинского сельсовета органом местного самоуправления .....	13
Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Старобелокурихинского сельсовета .....	13
Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.....	14
Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков....	15
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	15
Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	15
Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний.....	16
Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....	16
Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	17
Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	17
Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.....	18
Глава 6. Градостроительное зонирование.....	18
Статья 20. Карты градостроительного зонирования.....	18

Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий.....	18
Статья 22. Линии градостроительного регулирования.....	20
Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Старобелокурихинского сельсовета .....	20
Статья 23. Виды зон градостроительных ограничений.....	20
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Старобелокурихинского сельсовета .....	20
Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	21
Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов.....	21
Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	21
Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента.....	21
Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	23
Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	24
Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон.....	24
Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон.....	27
Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон.....	28
Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры.....	30
Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры.....	31
Статья 35. Градостроительные регламенты в рекреационных зонах.....	32
Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного назначения (использования).....	33
Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения .....	34
Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зоны акваторий.....	34
Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зоны лесного фонда.....	35
Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон резервного фонда.....	35
Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Старобелокурихинского сельсовета ...	35
Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Партизанского сельсовета.....	35
Статья 41. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Старобелокурихинского сельсовета.....	35
Статья 42. Публичные сервитуты.....	36
Статья 43. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд.....	38
Статья 44. Основные принципы организации застройки территории сельсовета.....	38
Статья 45. Проектная документация объекта капитального строительства.....	39
Статья 46. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации... ..	40
Статья 47. Выдача разрешения на строительство.....	40
Статья 48. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	40
Статья 49. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора .....	41
Глава 10. Заключительные положения.....	41
Статья 50. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	41

Статья 51. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации.....	41
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	41



## **Введение**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет Алтайского района Алтайского края разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края, МО Алтайский район, МО Старобелокурихинский сельсовет.

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет Алтайского района Алтайского края.

Правила разработаны в целях:

– создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

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

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

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

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил**

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории населенных пунктов Старобелокурихинского сельсовета: установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

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

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

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

– организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

– организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

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

– организация подготовки документации по планировке территории;

– внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

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

## Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

– *временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

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

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

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

– *градостроительная документация* – документы территориального планирования (генеральный план муниципального образования, ...) и документация по планировке территории (проекты межевания и градостроительные планы земельных участков, ...) обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

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

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

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

– *земельный участок* – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

– *зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– *инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры* – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населённого пункта;

– *капитальный ремонт* – техническое переоснащение объектов с целью восстановления или улучшения эксплуатационных качеств, наружной и внутренней отделки без изменения технико-экономических показателей, функционального назначения и архитектурного облика. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания и объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей;

– *коэффициент использования земельного участка* – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

– *красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, 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»);

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

– *линии застройки* – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

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

– *некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

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

– *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;

– *процент застройки* – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

– *придомовая территория* – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

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

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

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

– *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией поселения и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

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

– *разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев предусмотренных ГК РФ;

– *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

– *реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), 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;

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

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

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

– *территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

– *функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

– *объекты вспомогательного назначения (хозяйственные постройки)* – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, используемые исключительно для личных, и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

### **Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил**

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет.

2. Правила действуют на всей территории в границах муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет.

В случае внесения изменений в Генеральные планы населенных пунктов, входящих в состав Старобелокурихинского сельсовета, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования, Правил, и не должна им противоречить.

#### **Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану сельсовета, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;

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

4) органами местного самоуправления Старобелокурихинского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета, межселенных территорий;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия). Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений 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 территорий.

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

7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных 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 территорий.

8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

2. Администрация Старобелокурихинского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём публикации Правил в средствах массовой информации, создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации муниципального образования, предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Алтайского района.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## **Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки**

### **Статья 6. Полномочия Старобелокурихинского сельсовета (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки**

Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Старобелокурихинского сельсовета в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

- 1) решение о подготовке Генерального плана сельсовета;
- 2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки сел муниципального образования Партизанский сельсовет и внесение изменений в них;
- 3) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Старобелокурихинского сельсовета и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Старобелокурихинского сельсовета и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Старобелокурихинского сельсовета;
- 6) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

7) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет.

## **Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Собрания депутатов) в области землепользования и застройки**

К полномочиям Собрания депутатов Старобелокурихинского сельсовета (далее – Собрания депутатов) относятся:

- 1) утверждение генерального плана сельсовета;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельсовета;
- 4) принятие местных программ использования и охраны земель;
- 5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
- 6) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения без изъятия земельных участков;
- 7) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- 8) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- 9) установление в случаях, предусмотренных ФЗ, максимальных размеров земельных участков, предоставленных гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности сельсовета.

## **Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

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

- 1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану сельсовета, схеме территориального планирования района;
- 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой Старобелокурихинского сельсовета, в соответствии с законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

## **Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства Старобелокурихинским сельсоветом**

### **Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства правообладателями земельного участка и объекта капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органа местного

самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид принимаются в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

4. 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.

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

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обнародованию в соответствии с уставом муниципального образования.

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

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия



осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

10. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит обнародованию в соответствии с уставом муниципального образования.

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

12. 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.

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.

## **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

#### **Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Старобелокурихинского сельсовета органом местного самоуправления**

### **Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Старобелокурихинского сельсовета**

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий на основании генерального плана муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет в целях 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.

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. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

Подготовка документации по планировке территории может включать:

1) разработку проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков);

2) разработку проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

3) разработку проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) разработку проекта межевания территории в виде отдельного документа (градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработку проекта межевания территории с градостроительным планом земельного участка;

6) разработку градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа;

5. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 37, 39, 40 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

6. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько, объединение земельных участков в один, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один допускается только при условии,

если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

### **Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.**

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Старобелокурихинского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой администрации путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание и подлежит обнародованию в соответствии с уставом сельсовета.

2. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Орган архитектуры администрации района в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:

1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана Старобелокурихинского сельсовета, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.

2) организует согласование документации со структурными подразделениями администрации сельсовета, муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно – эпидемиологического надзора, охрану окружающей природной среды, охрану и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

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

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях, утвержденным Собранием депутатов.

6. 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.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с уставом сельсовета.

8. Орган архитектуры администрации района после получения соответствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний, направляет главе сельсовета сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

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

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит обнародованию в соответствии с уставом поселения в течение семи дней со дня утверждения.

11. На основании утвержденной документации по планировке территории Собрание депутатов вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

12. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельсовета с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка,

проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Администрация сельсовета в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

#### **Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется органом архитектуры администрации района, либо проектной организацией по заявке заинтересованного лица на основании проекта планировки, проекта межевания, информации о градостроительном регламенте.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;  
2) границы зон действия публичных сервитутов;  
3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд.

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

5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой сельсовета.

6. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

### **Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

#### **Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет (далее – публичные слушания) проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы сельсовета в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории сельсовета;
- подготовки проекта Правил землепользования и застройки сельсовета, в том числе внесения в них изменений;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Собранием депутатов.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

## **Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний.**

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту решения Собрания о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального обнародования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации сельсовета проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального обнародования заключения о результатах публичных слушаний.

## **Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний**

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

- обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний, оповещает население сельсовета об инициаторах, дате, месте проведения не позднее 7 дней до даты проведения;

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

- организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания, назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения слушаний и составления протокола;

- определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

- осуществляет иные полномочия.

В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельного участка путем выкупа, резервирования земельного участка, объекта капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

**Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Для проведения публичных слушаний, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в администрацию сельсовета.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельсовета.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава сельсовета принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении, которое подлежит официальному опубликованию.

**Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.**

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки и межевания территории проводятся Комиссией по решению главы администрации с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Глава сельсовета с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному опубликованию.

3. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельской территории, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий, финансируется за счет средств бюджета сельсовета.

4. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

## **Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

### **Глава 6. Градостроительное зонирование**

#### **Статья 20. Карты градостроительного зонирования**

1. Карты градостроительного зонирования для каждого населенного пункта муниципального образования являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Старобелокурихинского сельсовета, Схемой территориального планирования муниципального образования Алтайский район;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

#### **Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий.**

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Старобелокурихинский сельсовет.

<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>с. Старобелокуриха</b>
<b>ЖИЛАЯ ЗОНА (1 ЖЗ)</b>
Индивидуальной жилой застройки
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (2ОДЗ)</b>
Административно-делового назначения
Торгового назначения
Учебно-образовательного назначения
Культурно-досугового назначения
Здравоохранения
Социально-бытового назначения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (3ПЗ)</b>
Коммунально-складского назначения
Производства
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (4ИЗ)</b>
Связи
<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (5 ТЗ)</b>
Сельского транспорта

Улично-дорожной сети
Внешнего транспорта
<b>РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (6 РЗ)</b>
Мест отдыха общего пользования, сельских природных территорий
<b>ЗОНА АКВАТОРИЙ (7 АЗ)</b>
Водных объектов
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (8СХЗ)</b>
Сельскохозяйственного использования
<b>ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА (9 РФ)</b>
Территория с неустановленным градостроительным регламентом
<b>с. Даниловка</b>
<b>ЖИЛАЯ ЗОНА (1ЖЗ)</b>
Индивидуальной жилой застройки
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (2ОДЗ)</b>
Социально-бытового назначения
Торгового назначения
Культурно-досугового назначения
Здравоохранения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (3 ПЗ)</b>
Производства
<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (4 ТЗ)</b>
Улично-дорожной сети
<b>РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (5 РЗ)</b>
Места отдыха общего пользования, сельских природных территорий
<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (6 СНЗ)</b>
Ритуального назначения
<b>ЗОНА АКВАТОРИЙ (7 АЗ)</b>
Водных объектов
<b>ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА (8 РФ)</b>
<b>МО Старобелокурихинский сельсовет</b>
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (1 ПЗ)</b>
Производства
<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (2 ТЗ)</b>
Внешнего транспорта
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (3 ИЗ)</b>
Газоснабжения
Водоснабжения
Связи
<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (4 СНЗ)</b>
Ритуального назначения
Складирования и захоронения отходов
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (5СХЗ)</b>
Сельскохозяйственных угодий
<b>ЗОНА АКВАТОРИЙ (6 АЗ)</b>
Акватории
<b>РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (7 РЗ)</b>
Особо охраняемых территорий
<b>ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА (8 ЛФ)</b>
Гослесфонд



## **Статья 22. Линии градостроительного регулирования**

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

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

- 1) красные линии;
- 2) линии регулирования застройки (при разработке проектов детальной планировки);
- 3) границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

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

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

## **Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Старобелокурихинского сельсовета**

### **Статья 23. Виды зон градостроительных ограничений**

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования населенного пункта, являются:

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

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

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

### **Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Старобелокурихинского сельсовета**

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

- 1) санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;
- 2) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;
- 3) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) водоохранных зон.

В случае необходимости на карте градостроительного зонирования указываются зоны установления публичных сервитутов.

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

### **Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов отображается в соответствии с решениями Генерального плана Старобелокурихинского сельсовета. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

### **Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов**

1. Публичные сервитуты – ограничения прав использования устанавливаются постановлением главы администрации применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления главы сельсовета об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

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

### **Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Старобелокурихинского сельсовета;

4) видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

9. 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 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования.

3. В случае возникновения заинтересованности физического или юридического лица в осуществлении деятельности, которая исходя из требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны будет являться условно разрешенным видом использования, по заявлению такого лица в настоящие Правила могут быть внесены изменения с включением в состав видов разрешенного использования объектов недвижимости градостроительного регламента условно разрешенного вида использования с одновременным предоставлением заинтересованному лицу разрешения на такой условно разрешенный вид использования.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

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

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

5) минимальный процент озеленения;

6) иные показатели.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

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

10. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

## **Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

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

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация сельсовета имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

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

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно–геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

## **Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны предназначены для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

- для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1)\*;
- блокированная жилая застройка – (код 2.3)\*;
- для ведения личного подсобного хозяйства – (код 2.2)\*.

3. Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)\*;
- обслуживание жилой застройки – (код 2.7)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1)\*;
- магазины – (код 4.4)\*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:

– для приусадебного участка личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер – 500 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер – 2000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка – 20 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30 м<sup>2</sup>

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 3000 м<sup>2</sup>.

– минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;

– максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

– минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

– минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;

- минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 м, для жилых домов – 3 м;
  - минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка-1 м;
  - до границы соседнего участка минимальные расстояния:
    - от дома – 3 м;
    - от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
    - от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
    - от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
    - от кустарников – 1 м;
    - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;
  - минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
  - размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;
  - расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края;
  - расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов до границ участка домовладения – не менее 4 м;
  - размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
  - этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
  - максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;
  - для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;
  - допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
  - ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
  - обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
  - обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
  - максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 20 м<sup>2</sup>;
  - минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;
  - максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;
  - максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – 6 м.
6. В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:
- 1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
  - 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

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

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

### **Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения, здравоохранения и соцобеспечения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- социальное обслуживание – (код 3.2)\*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)\*;
- здравоохранение – (код 3.4)\*;
- образование и просвещение – (код 3.5)\*;
- культурное развитие – (код 3.6)\*;
- общественное управление – (код 3.8)\*;
- ветеринарное обслуживание (код 3.10)\*;
- деловое управление – ( код 4.1)\*;
- рынки – (код 4.3)\*;
- магазины – (код 4.4)\*;
- банковская и страховая деятельность – (код 4.5)\*;
- общественное питание – (код 4.6)\*;
- обеспечение научной деятельности – (код 3.9)\*;
- гостиничное обслуживание – (код 4.7)\*;
- развлечения – (код 4.8)\*;
- спорт – (код 5.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*;
- историко-культурная деятельность – (код 9.3)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1)\*;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)\*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)\*;
- объекты гаражного назначения – (код 2.7.1)\*;
- религиозное использование – (код 3.7)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков с другими разрешенными видами использования:

- минимальная площадь участка – 200 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30000 м<sup>2</sup>
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
- максимальный процент застройки участка – 60 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м.



- максимальное количество надземных этажей -3;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

6. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

8. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

9. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

## **Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон**

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- склады (6.9)\*;
- строительная промышленность (код 6.6)\*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6)
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь участка – 100 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 50000 м<sup>2</sup>;

- максимальный процент застройки участка – 70 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;

- максимальное количество надземных этажей -3.

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

7. Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

8. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

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

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

### **Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры**

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- энергетика (код 6.7)\*;
- связь (код 6.8)\*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

4. *Условно-разрешенные виды использования* – нет.

5. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30000 м<sup>2</sup>.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются;
- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

6. *Предельные размеры* земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СП42.13330.2011

"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

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

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

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

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

## **Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:

- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)\*;
- объекты придорожного сервиса – (код 4.9.1)\*;
- автомобильный транспорт – (код 7.2)\*;
- воздушный транспорт (код 7.4)\*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры: нет.

4. *Условно-разрешенные виды использования:*

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:

- минимальная площадь участка – 100 м<sup>2</sup>
- максимальная площадь участка – 500000 м<sup>2</sup>
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -1м,
- минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

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

7. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и Генеральным планом поселения.

8. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в

данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Алтайский район.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

### **Статья 35. Градостроительные регламенты в рекреационных зонах**

#### Подзона мест отдыха общего пользования, сельских природных территорий, озеленённых территорий

1. Зоны озелененных территорий общего пользования выделены для размещения мест отдыха общего пользования - парков, садов, скверов, и сельских природных территорий. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, беседками, светильниками и др.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*;
- спорт (код 5.1)\*;
- природно-познавательный туризм (код 5.2)\*;
- историко-культурная деятельность (код 9.3)\*.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:

связь (код 6.8)\*.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

5. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах:

- минимальный размер земельных участков – 100 м<sup>2</sup>
- максимальный размер земельных участков – 100000 м<sup>2</sup>
- максимальный процент застройки участка – 70 %;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;

- максимальное количество надземных этажей -3.

#### Подзона учреждений отдыха и туризма.

1а. В состав рекреационных зон – учреждений отдыха и туризма включаются зоны в границах территорий, занятых объектами рекреационного назначения –туристических баз, детских оздоровительных лагерей.

2а. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*;
- спорт (код 5.1)\*;
- природно-познавательный туризм (код 5.2)\*;
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- охота и рыбалка ( код 5.3)\*;
- причалы для маломерных судов (код 5.4)\*;
- санаторная деятельность (код 9.2.1)\*;
- историко-культурная деятельность (код 9.3)\*.
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

3а. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

4а. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

5а. Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

- минимальный размер земельных участков – 100 м<sup>2</sup>
- максимальный размер земельных участков – 100000 м<sup>2</sup>
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 1 м;
- максимальный процент застройки, предельная высота не подлежат установлению.

6а. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования для данных территориальных зон.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

### **Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного назначения (использования)**

1. Зоны сельскохозяйственного использования включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. дачного хозяйства и садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства:

- животноводство – (код 1.7)\*;
- пчеловодство – (код 1.12)\*;
- склады – (код 6.9)\*;
- научное обеспечение сельского хозяйства – (код 1.14)\*;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – (код 1.15)\*;
- обеспечение сельскохозяйственного производства – (код 1.18)\*;
- огородничество – (код 13.1)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

3. *Условно-разрешенные виды использования* – нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

5. Для земельных участков, подлежащих застройке:

предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

### **Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях зоны специального назначения**

I. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ).

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:

- ритуальная деятельность – (код 12.1)\*;
- религиозное использование – (код 3.7)\*.

3. Условно-разрешенные виды использования – нет.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – нет.

5. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 70000 м<sup>2</sup>.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

II. Зоны специального назначения предназначены для складирования и захоронения отходов.

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне для складирования и захоронения отходов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона Алтайского края от 11.02.2008 № 11-ЗС «Об обращениях с отходами производства и потребления в Алтайском крае» и СанПиН 2.1.7.722 – 98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения:

- специальная деятельность (12.2)\*.

3. Условно-разрешенные виды использования – нет.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

5. На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил. Правовой режим земельных участков, предназначенных для складирования и захоронения отходов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона Алтайского края от 11.02.2008 № 11-ЗС «Об обращениях с отходами производства и потребления в Алтайском крае» и СанПиН 2.1.7.722 – 98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

6. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,06 га;
- максимальный размер земельного участка – 10 га.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

## **Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зоны акваторий**

### **1. Зона акваторий**

Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются.

## **Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зоны лесного фонда**

1. Зона лесного фонда устанавливается на землях лесного фонда

Градостроительные регламенты для земель, занятыми землями Государственного лесного фонда, не устанавливаются.

## **Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон резервного фонда**

1. Зоны резервного фонда – территории общего пользования. Градостроительные регламенты не устанавливаются.

### **Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Старобелокурихинского сельсовета**

#### **Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Старобелокурихинского сельсовета**

## **Статья 41. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Старобелокурихинского сельсовета**

1. Предоставление в собственность земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории сельсовета.

2. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (объекты электроснабжения, газоснабжения, тепло и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные, инженерные сооружения местного значения в границах территории сельсовета).

3. Торги проводятся по инициативе администрации сельсовета либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

4. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- формирование земельного участка;
- принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- организация и проведение торгов;
- подведение и оформление результатов торгов;
- заключение договора купли–продажи или договора аренды земельного участка;
- государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
- проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
- проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового плана земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет администрация сельсовета либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией сельсовета.

7. Протокол о результатах торгов является основанием для:

1) заключения договора купли–продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

## **Статья 42. Публичные сервитуты**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы местного самоуправления или местного населения.

2. Публичный сервитут устанавливается администрацией сельсовета в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, с учетом градостроительной документации, правил землепользования и застройки.

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

4. Публичные сервитуты устанавливаются для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора 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 и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

5. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

7. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы местного самоуправления.

8. Глава сельсовета принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

9. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе сельсовета.

11. Глава сельсовета в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

– местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

– кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);



- сведения о собственнике (землевладелец, землепользователь) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

12. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации. Границы действия публичных сервитутов фиксируются на планах земельных участков.

13. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом, или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

14. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы сельсовета. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

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

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

17. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации сельсовета соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

18. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией сельсовета убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

### **Статья 43. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд.**

1. Земельные участки на территории муниципального образования, границы которых определены в генеральном плане Старобелокурихинского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд в соответствии со ст. 56.1, 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях и регламентируется ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22. 07.2008г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

#### **Статья 44. Основные принципы организации застройки территории сельсовета**

1. Планировочная организация и застройка территории сельсовета должны отвечать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенного воздействия.

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане Старобелокурихинского сельсовета, и в документации по планировке территории;

2) обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-культурного наследия;

3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно–планировочные приемы, наиболее соответствующие социально–гигиеническим параметрам;

4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории сельсовета должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории поселений, должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие права собственности, аренды или постоянного (бессрочного) пользования на застраиваемый земельный участок.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключая необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты о инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

#### **Статья 45. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование и имеющим соответствующий допуск на выполнение проектных работ.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением (при необходимости) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов, а также порядок подготовки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

#### **Статья 46. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Государственная экспертиза проектной документации, результатов инженерных изысканий, проектов документов территориального планирования в Алтайском крае осуществляется уполномоченным краевым учреждением в соответствии со статьей 41 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

#### **Статья 47. Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешения на строительство выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 44 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства

на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (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 Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 48. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены следующие сведения об уникальных характеристиках объекта капитального строительства, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета:

1) вид объекта;

2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

3) описание местоположения объекта капитального строительства;

4) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 24.06.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требований.

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

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

#### **Статья 49. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 43 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1.02.2006 года №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

### **Глава 10. Заключительные положения**

#### **Статья 50. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (<http://fgis/minregion/ru>).

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

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

## **Статья 51. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил администрация сельсовета вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Старобелокурихинского сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой 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, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования МО Старобелокурихинский сельсовет;

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования с. Старобелокуриха;

Приложение 3. Карта градостроительного зонирования с. Даниловка;