

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЧАРЫШСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

.2018

с. Чарышское

№

Об утверждении в новой редакции правил землепользования и застройки муниципального образования Тулатинский сельсовет Чарышского района Алтайского края

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Чарышский район Алтайского края, статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях создания условий для устойчивого развития территории населенных пунктов Тулатинского сельсовета, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, создание условий для привлечения инвестиций Чарышский районный Совет народных депутатов Алтайского края

решил:

1. Утвердить в новой редакции правила землепользования и застройки муниципального образования Тулатинский сельсовет Чарышского района Алтайского края (приложение № 1).

2. Обнародовать настоящее решение на официальном интернет-сайте муниципального образования Чарышский район Алтайского края.

3. Признать утратившим силу решение Чарышского районного Совета народных депутатов от 30.11.2016 №49 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Тулатинский сельсовет Чарышского района Алтайского края»

4. Контроль исполнения решения возложить на комиссию по плану, бюджету, местному самоуправлению.

Глава района

А.В. Ездин

ООО «Компания Земпроект»  
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУЛАТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Пояснительная записка

**Заказчик:** Администрация Чарышского района Алтайского края

**Муниципальный контракт:** №2015.383674 от 15 октября 2015 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

БАРНАУЛ 2016

## СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
Правила землепользования и застройки		
ПЗЗ 1	Карта территориальных зон. Карта зон с особыми условиями использования территории МО Тулатинский сельсовет	1: 50000
		1: 25000
ПЗЗ 2	Карта территориальных зон. Карта зон с особыми условиями использования территории с. Тулата	1: 5000
ПЗЗ 3	Карта территориальных зон. Карта зон с особыми условиями использования территории с. Усть-Тулатинка	1: 5000
ПЗЗ 4	Карта территориальных зон. Карта зон с особыми условиями использования территории с. Долинское	1: 5000

## Содержание

Введение .....	8
<b>Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений .....</b>	<b>9</b>
<b>Глава 1. Общие положения .....</b>	<b>9</b>
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил .....	9
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	9
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил .....	12
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	12
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	13
Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....	14
<b>Глава 2. Структура органов местного самоуправления и их полномочия по регулированию землепользования и застройки .....</b>	<b>14</b>
Статья 7. Структура органов местного самоуправления.....	14
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	14
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....	15
<b>Глава 3. Положение о регулировании землепользования застройки органами местного самоуправления .....</b>	<b>16</b>
Статья 10. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории населенных пунктов МО Тулатинский сельсовет .....	16
Статья 11. Публичный сервитут. ....	16
Статья 12. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд .....	17
Статья 13. Основные принципы организации застройки территории сельсовета.....	19
Статья 14. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным, земельным, лесным, водным и иным законодательством. ....	20
Статья 15. Проектная документация объекта капитального строительства .....	20
Статья 16. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации .....	20
Статья 17. Выдача разрешения на строительство.....	20
Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.....	22
Статья 19. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	23
<b>Глава 4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления.....</b>	<b>24</b>
Статья 20. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	24
Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	25

<b>Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> .....	26
<b>Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории МО Тулатинский сельсовет органами местного самоуправления</b> .....	26
<b>Статья 23. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета</b> .....	26
<b>Статья 24. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.</b> .....	28
<b>Статья 25. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков</b> .....	29
<b>Глава 6. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки</b> .....	31
<b>Статья 26. Общие положения организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки</b> .....	31
<b>Статья 27. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений</b> .....	31
<b>Статья 28. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений</b> .....	32
<b>Статья 29. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений 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</b> .....	33
<b>Статья 30. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории</b> .....	34
<b>Раздел II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты</b> .....	35
<b>Глава 7. Градостроительное зонирование</b> .....	35
<b>Статья 31. Карты градостроительного зонирования</b> .....	35
<b>Статья 32. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования</b> .....	36
<b>Статья 33. Линии градостроительного регулирования</b> .....	37
<b>Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> .....	37
<b>Статья 34. Порядок установления градостроительного регламента</b> .....	37
<b>Статья 35. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</b> .....	40
<b>Статья 36. Использование объектов недвижимости, не соответствующим установленному градостроительному регламенту</b> .....	41
<b>Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях зоны жилого назначения</b> .....	42
<b>Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зоны общественно-делового назначения</b> .....	47
<b>Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зоны производственного назначения</b> .....	53

Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры .....	56
Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры.....	57
Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зоны рекреационного назначения .....	58
Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зоны специального назначения .....	61
Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования .....	62
Статья 45. Градостроительные регламенты на территории зоны акваторий * .....	67
Статья 46. Градостроительные регламенты на территории зоны природного ландшафта .....	67
Статья 47. Градостроительные регламенты на территориях зоны улично-дорожной сети.....	67
Статья 48. Градостроительные регламенты на территории зоны защитных лесов * .....	68
Статья 49. Градостроительные регламенты на территориях зон резервных территории .....	68
Глава 9. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории МО Тулатинский сельсовет .....	69
Статья 50. Виды зон градостроительных ограничений.....	69
Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий МО Тулатинский сельсовет.....	70
Статья 52. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов .....	71
Статья 53. Зоны действия публичных сервитутов .....	72
Раздел III. Иные вопросы землепользования и застройки МО Тулатинский сельсовет .....	73
Глава 10. Заключительные положения .....	73
Статья 54. Вступление в силу настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	73
Статья 55. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации .....	73

## **Введение**

Правила землепользования и застройки МО Тулатинский сельсовет Чарышского района Алтайского края (далее - Правила) – это документ градостроительного зонирования, разработанный 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 Чарышский район, МО Тулатинский сельсовет и утвержденный нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Правила разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, Генеральным планом МО Тулатинский сельсовет Чарышского района Алтайского края, схемами территориального планирования Чарышского района, Алтайского края, Российской Федерации.

Целями настоящих Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории МО Тулатинский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание 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 МО Тулатинский сельсовет, действуют настоящие Правила.



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

### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании муниципального образования, установлении градостроительных регламентов, ограничений использования территории.

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

- 1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) иных действий, связанных с регулированием застройки и землепользования.

3. Настоящие Правила содержат:

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

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

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

1) **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;

2) **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;

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

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

5) **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;

6) **градостроительная документация** - 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;

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

8) **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;

9) **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;

10) **земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

11) **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;

12) **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;

13) **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;

14) **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;

15) **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);

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

17) **линии градостроительного регулирования** – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

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

19) **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);

20) **объект вспомогательного назначения** - строение и сооружение предназначенное для хозяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства, в соответствии с действующими нормами проектирования объектов основного назначения;

21) **объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

22) **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;

23) **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;

24) **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;

25) **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;

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

27) **публичные слушания** или **общественные обсуждения** – 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;

28) **публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между администрацией и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

29) **разрешенное использование** – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

30) **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;

31) **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 или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

32) **реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

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

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

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

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

38) **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 землепользования и застройки разработаны с учетом проекта генерального плана МО Тулатинский сельсовет и не должны ему противоречить.

2. Настоящие Правила действуют на всей территории МО Тулатинский сельсовет.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

4. В случае внесения изменений в генеральный план МО Тулатинский сельсовет, соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

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

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ

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

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

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органы местного самоуправления МО Чарышский район, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

4) органы местного самоуправления МО Тулатинский сельсовет, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;

5) 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.

4. 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 должностному лицу, уполномоченному на принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

5. Уполномоченное должностное лицо с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течении тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц, для должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрации МО Чарышский район и МО Тулатинский сельсовет обеспечивают возможность ознакомления с Правилами через их официальное опубликование.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и

участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения в следующих формах:

- 1) участие в собраниях (сходах) граждан;
- 2) участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях;
- 3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- 4) иных формах, установленных действующим законодательством

5. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Алтайского края.

6. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

### **Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах населенных пунктов сельсовета.

2. Субъектами градостроительных отношений являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

## **Глава 2. Структура органов местного самоуправления и их полномочия по регулированию землепользования и застройки**

### **Статья 7. Структура органов местного самоуправления**

1. Структуру органов местного самоуправления МО Чарышский район составляют:

- 1) районный Совет народных депутатов;
- 2) глава района;
- 3) Администрация Чарышского района Алтайского края (далее - Администрация района в соответствующем падеже).

2. Изменение структуры органов местного самоуправления муниципального района осуществляется не иначе как путём внесения изменений и дополнений в Устав МО Чарышский район.

3. Структуру органов местного самоуправления МО Тулатинский сельсовет составляют:

- 1) сельский Совет народных депутатов;
- 2) глава сельсовета;
- 3) администрация сельсовета;

4. Изменение структуры органов местного самоуправления поселения осуществляется не иначе как путём внесения изменений в Устав МО Тулатинский сельсовет Чарышского района Алтайского края.

### **Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления МО Тулатинский сельсовет устанавливаются Уставом МО Тулатинский сельсовет в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Согласно части 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 28.11.2015) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" вопросы в области землепользования и застройки не относятся к вопросам местного значения поселения. Уставом муниципального района и Уставом сельского поселения за сельским поселением они так же не закреплены.

Согласно части 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 28.11.2015) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" «иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 статьи 14 для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 статьи 14, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов» (часть 4 введена Федеральным законом от 27.05.2014 N 136-ФЗ; в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 187-ФЗ).

2. К полномочиям органов местного самоуправления МО Чарышский район в области землепользования и застройки в соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 28.11.2015) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" относятся:

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

2) выдача разрешений на строительство (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;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

4) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

5) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений

## **Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комиссии, утверждаемому уполномоченным должностным лицом, в соответствии с законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

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

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц и подготовка заключения о внесении изменений в настоящие Правила;

2) организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний 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) подготовка и направление уполномоченному должностному лицу рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) подготовка и направление уполномоченному должностному лицу рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) подготовка предложений об отмене и признании утративших силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами главы муниципального образования.

### **Глава 3. Положение о регулировании землепользования застройки органами местного самоуправления**

#### **Статья 10. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории населенных пунктов МО Тулатинский сельсовет**

1. С 1 марта 2015 г. в России вступил в силу новый порядок формирования и предоставления земель из государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам. Ключевые моменты нового порядка отражены в [Федеральном законе от 23.06.2014 № 171-ФЗ](#) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

3. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального строительства из земель муниципальной собственности оговорены в ст. 39<sup>18</sup> Земельного Кодекса РФ.

#### **Статья 11. Публичный сервитут.**

1. Публичный сервитут устанавливается на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления, если это необходимо для обеспечения интересов органов местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

2. 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 воды и водопоя;

6) прогона скота через земельный участок;

7) сенокоса или пастбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;

8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке, замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;



9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

3. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются ФЗ от 08.10.20007 г.№257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

4. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

5. В случае, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

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

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

## **Статья 12. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Согласно ст.26 Градостроительного кодекса РФ для реализации документов территориального планирования необходимо принятие в порядке, установленном законодательством РФ решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

2. Согласно статье 11 Земельного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления относится резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

3. Резервирования земель для муниципальных нужд осуществляются в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса РФ, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, оговоренных в части 1 статьи 70<sup>1</sup>.

4. Решение о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются органом местного самоуправления.

5. Порядок резервирования земель для государственных и муниципальных нужд определяется Правительством РФ.

6. Сроки резервирования и территории, в границах которых допускается резервирование указанных земель, определены в статье 70<sup>1</sup> Земельного кодекса РФ.

7. Согласно статье 80 Земельного кодекса РФ, земельные участки, на которые приобретено право собственности путем изъятия для муниципальных нужд, в фонд перераспределение земель не включаются.

8. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд оговорен в главе VIII Земельного кодекса РФ.

9. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании решения органа местного самоуправления в соответствии со статьями 563, 564 Земельного кодекса РФ.

10. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и проектами планировки, а также с учетом части 2 статьи 56<sup>3</sup> Земельного кодекса РФ. При этом решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов, и действует в течение трех лет со дня его принятия.

11. Запрещается изъятие земельных участков для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

12. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд органами местного самоуправления осуществляется как по собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в части 1 статьи 56<sup>4</sup> Земельного кодекса РФ.

13. Если строительство, реконструкция объектов капитального строительства местного значения, для строительства и реконструкция которых изымаются земельные участки, предполагается осуществить полностью или частично за счет средств организаций, указанных в части 1 статьи 56<sup>4</sup> Земельного кодекса РФ, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

14. Требование к форме и содержанию ходатайства, состав прилагаемых к нему документов устанавливаются уполномоченным правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

15. Перечень организаций, которые вправе обратиться в органы местного самоуправления с ходатайством об изъятии земельных участков, порядок и способы подачи ходатайства в органы местного самоуправления, порядок действий органов местного самоуправления по удовлетворению либо отказу в удовлетворении ходатайства даны в статье 56<sup>4</sup> Земельного кодекса РФ.

16. Порядок выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд оговорен в статье 56<sup>5</sup> Земельного кодекса РФ.

17. Порядок принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, требования к его составу, сроки действия указанного решения и т.п. определены в статье 56<sup>5</sup> Земельного кодекса РФ.

18. Содержание соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд оговорено в статье 56<sup>9</sup> Земельного кодекса РФ.

19. Соглашение об изъятии недвижимости заключается с каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества. Если лицу, с которым заключается соглашение об изъятии недвижимости, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение об изъятии недвижимости заключается в отношении принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества.

20. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении об изъятии недвижимости может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

21. Порядок подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд определен в статье 56<sup>7</sup> Земельного кодекса РФ.

22. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд отражены в статье 56<sup>9</sup> Земельного кодекса РФ.

23. Форма и порядок заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд отражена в статье 56<sup>10</sup> Земельного кодекса РФ.

24. Прекращение и переход прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для муниципальных нужд отражены в статье 56<sup>11</sup> Земельного кодекса РФ.

### **Статья 13. Основные принципы организации застройки территории сельсовета**

1. застройка территории населенных пунктов сельсовета основывается на следующих основных принципах:

1) застройка территории населенных пунктов сельсовета должна осуществляться на основании положений генерального плана муниципального образования (после его утверждения) в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Правил, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки, и с обязательным учетом характеристик планируемого развития территории, утвержденных проектами планировки территории;

2) застройка должна производиться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности в соблюдением требований технических регламентов, в том числе установленных нормативными правовыми актами требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования;

3) при проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией;

4) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, прошедшей государственную экспертизу (если это требуется) и утвержденной застройщиком или техническим заказчиком;

5) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут производиться только в случаях и в порядке, установленных Правилами;

6) 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;

7) объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

**Статья 14. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным, земельным, лесным, водным и иным законодательством.**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Правом осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории населенных пунктов МО Тулатинский сельсовет обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве.

**Статья 15. 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, 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 применительно к различным видам объектов капитального строительства, а также порядок подготовки проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

**Статья 16. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Проектная документация представляется на государственную экспертизу (за исключением случаев, оговоренных в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ) 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.

**Статья 17. Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки 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 Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдаётся в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

5. В границах МО Тулатинский сельсовет, разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления муниципального района, за исключением случаев предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

6. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешений на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

7. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, в том числе в целях строительства и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, оговорен в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Иные документы для получения разрешения на строительство требовать не допускается.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

10. 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;

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) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством РФ о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

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

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

12. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняются за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

13. Физическое и юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

14. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое и юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

15. В случае образования земельного участка путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое и юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

16. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

17. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

## **Статья 18. 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 РФ.

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

3. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технической регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

4. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

5. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами РФ.

6. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

7. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

8. Порядок осуществления государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ.

### **Статья 19. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

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

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр.

4. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию оговорен в частях 3 – 3.4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

5. Правительством РФ могут устанавливаться помимо части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

6. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать документы только указанные в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

7. 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.

8. 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».

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти РФ.

#### **Глава 4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления**

##### **Статья 20. 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 градостроительным регламентом 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 21. 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 РФ.

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 или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений определяется Уставом муниципального образования с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

4. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений 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 должностному лицу, уполномоченному на принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в соответствии с действующим законодательством.

7. На основании рекомендаций Комиссии уполномоченное должностное лицо 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. 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 или общественных обсуждений 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.

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, Уставом муниципального образования с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ. 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 или общественных обсуждений 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 должностному лицу, уполномоченному на принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

6. Уполномоченное должностное лицо 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 5. Порядок подготовки документации по планировке территории МО Тулатинский сельсовет органами местного самоуправления****Статья 23. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета**

1. Подготовка документации по планировке территории регулируется статьями 41-46 Градостроительного кодекса РФ.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки МО Тулатинский сельсовет в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственных реестр объектов культурного наследия народов РФ, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития и социальной инфраструктуры.

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

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

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

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

8. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

9. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

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

11. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа.

13. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

14. В составе проекта межевания территории может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и застроенных земельных участков.

15. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

16. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

17. Состав и содержание градостроительного плана земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса РФ.

18. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством РФ органом исполнительной власти.

**Статья 24. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.**

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами РФ.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов РФ, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и законами субъекта РФ.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, регламентируются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключены договоры о комплексном освоении территории или о развитии застроенной территории, некоммерческими организациями, созданными гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, иными юридическими лицами в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства, принятия органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

7. Подготовка данной документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления.

8. Решение органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте района в сети «Интернет».

9. Физические и юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации о планировке территории.

10. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории уполномоченному должностному лицу либо об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

11. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного

самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

12. Публичные слушания по проектам планировки и проекты межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

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

13. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

14. 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 и размещается на официальном сайте района в сети «Интернет».

15. Орган местного самоуправления направляет должностному лицу, уполномоченному на принятие решений об утверждении документации по планировке территории согласно действующему законодательству, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней после проведения публичных слушаний.

16. Уполномоченное должностное лицо 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.

17. 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 и размещается на официальном сайте района в сети «Интернет» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

18. На основании документации по планировке территории, утвержденной уполномоченным должностным лицом, Совет депутатов муниципального образования вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительным регламентом](#) предельных параметров разрешенного [строительства](#) и [реконструкции объектов капитального строительства](#).

19. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию муниципального образования с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-16 46 статьи Градостроительного кодекса РФ, не требуется. Орган местного самоуправления 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 25. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для

архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

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

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

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

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

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

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

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

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

4. Форма градостроительного плана земельного участка установлена уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

## **Глава 6. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 26. Общие положения организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки МО Тулатинский сельсовет проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов 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. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования.

3. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в случаях:

1) подготовки проекта Генерального плана МО Тулатинский сельсовет, в том числе внесения в него изменений;

2) подготовки проекта Правила землепользования и застройки МО Тулатинский сельсовет, в том числе внесения в них изменений;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) подготовки проектов планировки и проектов межевания на территории МО Тулатинский сельсовет

### **Статья 27. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений**

1. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. В случае подготовки Правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

3. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 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 определяется Уставом муниципального образования и не может превышать одного месяца с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, не может быть менее одного и более трех месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам генеральных планов не может быть менее одного и более трех месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### **Статья 28. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений**

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

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний или общественных обсуждений;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний или общественных обсуждений в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте района в сети «Интернет»;

3) определяет место и время проведения публичных слушаний и общественных обсуждений с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

4) оповещает население сельсовета об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания или общественные обсуждения, не позднее 7 дней до даты проведения.

В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях или общественных обсуждениях;

5) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях или общественных обсуждениях в качестве экспертов, и направляет им официальное обращение с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

6) содействует участникам публичных слушаний или общественных обсуждений в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам



публичных слушаний или общественных обсуждений и в представлении информации на публичных слушаниях или общественных обсуждениях;

7) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на сходах жителей, печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению;

8) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний или общественных обсуждений для ведения публичных слушаний или общественных обсуждений и составления протокола публичных слушаний или общественных обсуждений;

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

10) осуществляет иные полномочия.

**Статья 29. Проведение публичных слушаний или общественные обсуждения 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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений определяется Уставом муниципального образования.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, 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 может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений.

4. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений 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 должностному лицу, уполномоченному на принятие решений и о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в соответствии с действующим законодательством.

7. На основании рекомендаций Комиссии уполномоченное должностное лицо 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 или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. 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 или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений.

10. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, Уставом муниципального образования. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений 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.

### **Статья 30. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков

или объектов капитального строительства публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу 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.

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

5. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки и проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте района в сети «Интернет».

## **Раздел II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

### **Глава 7. Градостроительное зонирование**

#### **Статья 31. Карты градостроительного зонирования**

1. Карты градостроительного зонирования территории МО Тулатинский сельсовет 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, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
- 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- 4) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.
3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
  - 2) красным линиям;
  - 3) границам земельных участков;
  - 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
  - 5) границам муниципальных образований;
  - 6) естественным границам природных объектов;
  - 7) иным границам.
4. Графическая часть Правил представлена Картами градостроительного зонирования МО Тулатинский сельсовет в масштабе 1:25000, с. Тулата, с. Усть-Тулатинка и с. Долинское в масштабе 1:5000

### **Статья 32. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования**

1. Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие типы территориальных зон:

Таблица 1

#### **ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>		<b>Наименование территориальных зон</b>
Жилого назначения Ж	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-делового назначения ОД	ОД	Общественно-деловая зона
Производственного назначения П	П1	Производственная зона
Инженерной инфраструктуры И	И	Зона инженерной инфраструктуры
Транспортной инфраструктуры Т	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Рекреационного назначения Р	Р	Зона рекреационного назначения
Специального назначения Сп	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сельскохозяйственного использования Сх	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий (градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель с/х назначения*)
	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Акваторий А	А	Зона акваторий (в составе земель водного фонда) *

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Природного ландшафта ПрЛ	ПрЛ	Зона природного ландшафта
Улично-дорожной сети УД	УД	Зона улично-дорожной сети
Защитных лесов ЗЛ	ЗЛ	Зона защитных лесов (в составе земель лесного фонда) *
Иного назначения (Резервных территорий)	РТ	Зона резервных территорий

\*- Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ

### **Статья 33. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

2. На территории населенных пунктов сельсовета действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- 1) красные линии;
- 2) линии регулирования застройки;
- 3) границы технических (охранных) зон действующих инженерных сооружений и коммуникаций;
- 4) границы санитарно-защитных зон;
- 5) границы территорий памятников истории и культуры;
- 6) границы охранных зон памятников истории и культуры — границы территорий, на которых размещены состоящие на государственной охране памятники истории, культуры и установлен специальный режим их охраны в зависимости от сохранности и ценности памятников (не определены);
- 7) границы водоохраных зон;
- 8) границы прибрежных защитных полос;
- 9) границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является проектная документация, утвержденная в установленном порядке.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке.

## **Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 34. 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 последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды сельсовета, возможности и рациональности ее изменения.

3. 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;
- 3) видов территориальных зон;
4. Действие градостроительного регламента в равной мере распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
5. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
  - 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, 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 РФ об охране объектов культурного наследия;
  - 2) в границах территорий общего пользования;
  - 3) предназначенные для размещения линейных объектов или занятые ими;
  - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий и территорий опережающего социально-экономического развития, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.
7. 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.
8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Алтайского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
10. Реконструкция указанных в части 9 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.
11. В случае, если использование указанных в части 9 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.

12. 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.

Таблица 2

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Наименование территории с ограниченным режимом использования	Разрешительная градостроительная деятельность	Законодательная база
1	2	3
Защитные леса на землях лесного фонда и леса, расположенные на землях иных категорий	Запрещение всех видов строительства. Режимы и регламенты устанавливаются администрацией Алтайского края	Лесной Кодекс РФ от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ; ФЗ РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
Территории и охранные зоны объектов историко-культурного наследия	Для территорий памятников и ансамблей и зон охраны – запрещение всех видов строительства. Для территорий достопримечательных мест и зон регулирования застройки – ограничения по разрешенному использованию и параметрам застройки. Режимы и регламенты устанавливаются администрацией Алтайского края	Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ”; Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ
Санитарно-защитные зоны	Ограничение всех видов строительства, в соответствии с утвержденным регламентом	Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; Лесной Кодекс РФ от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ; ФЗ РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03
Защитные полосы вдоль федеральных и региональных	Запрещается строительство капитальных сооружений (сооружений со сроком службы 10 и более лет), за исключением	ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные

Наименование территории с ограниченным режимом использования	Разрешительная градостроительная деятельность	Законодательная база
1	2	3
трасс транспортных коммуникации	объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорожного сервиса	законодательные акты РФ»; Постановление Правительства РФ от 01.12.98 г. № 1420 «Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования»; СНиП 2.07.01-89*; СНиП 2.05.02-85
Охранные зоны электрических сетей	Запрещение всех видов строительства	«Правила устройства электроустановок», изд.6., Главгосэнергонадзора России, Москва,1998 г.; «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.84 г. № 255
Сельскохозяйственные ценные и малоценные земли	Запрещение всех видов строительства Возможно строительство жилищных и промышленных объектов, объектов рекреации при условии перевода земель сельскохозяйственного назначения с кадастровой стоимостью земель не превышающей среднерайонный уровень, в установленном законом порядке	Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ; ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
Земли населенных пунктов	Возможно строительство в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами	Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ

**Статья 35. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

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

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, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий 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 или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, 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) иные показатели.

7. 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.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 6 настоящей статьи размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, и их сочетания.

### **Статья 36. 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:

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

2) 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, орган местного самоуправления 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 могут применяться стимулирующие меры, не противоречащие законодательству.

10. При определении градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов использован классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540 с изменениями от 30 сентября 2015г.

### **Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях зоны жилого назначения**

1. Зона жилого назначения предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

2. В жилых зонах допускается размещение:

1) зданий и помещений для временного проживания, зданий и помещений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения, социального, сервисного обслуживания населения, сооружений, зданий и помещений для культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов, зданий для размещения объектов по обслуживанию общества и государства;

2) стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

3) отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также малых предприятий (мини-производств), не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) и не требующие установления санитарно-защитной зоны;

4) садово-дачной застройки, расположенной в границах населенных пунктов;

5) транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимой для обеспечения жизнедеятельности населения.

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Таблица 3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	* <b>Нормативные показатели:</b> <b>Коэффициент застройки (брутто) – 0,2 (процент застройки - 20%);</b> <b>Коэффициент плотности застройки – 0,4.</b> (в соответствии с Приложением В Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края (с изменениями на 13.07.2015 г.) - далее Нормативов.	* При размещении существующей застройки в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст. 65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	* <b>Предельные размеры земельных участков при доме (квартире), а также размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.</b> В Тулатинском сельсовете min и max размеры ЗУ составляют: - под ИЖС 100 м <sup>2</sup> и 1000 <sup>2</sup> га соответственно; - для приусадебного участка ЛПХ 100-7500 м <sup>2</sup> ; - для ведения огородничества – от 30м <sup>2</sup> до 2500м <sup>2</sup> . За чертой населенного пункта: - для сельхозиспользования – до 10га. в рамках ведения ЛПХ; - для сенокоса и выпаса с\х животных – до 10 га; - для размещения пасеки -0,4 га; - для огородничества 0,2 га.  Допускается для ведения личного подсобного хозяйства выделение части ЗУ, недостающей до установленной максимальной нормы, за пределами жилой зоны. Рекомендуемые размеры приусадебных и приквартирных ЗУ приведены в Приложении Б Нормативов.	* Требуется соблюдение режима ограничений согласно нормативным требованиям технических регламентов в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: охранных зон ЛЭП, линий связи. * Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, от производственных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов специального назначения. * Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе 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,

		<p>* Расстояния между жилыми зданиями, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности помещений и территории, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p><b>* Усадебный, одно-, двухквартирный дом: Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м. Расстояние до границы соседних ЗУ должно быть не менее: от дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек - 1м.</b></p> <p>Объекты вспомогательного назначения должны размещаться на ЗУ не ближе 5 м от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м до границы соседнего ЗУ.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.</p> <p>* Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках следует принимать в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»</p> <p>Противопожарный расстояние в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.</p>	<p>мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <p>Так же не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p> <p>* В границах санитарного разрыва дороги регионального значения III категории и дороги межмуниципального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку.</p> <p>* Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>* Требуется соблюдение правил благоустройства МО Тулатинский сельсовет.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p><b>* Нормативные показатели: Коэффициент застройки (брутто) – 0,3 (30%); Коэффициент плотности застройки – 0,6.</b> (в соответствии с Приложением В Нормативов)</p> <p><b>* Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.</b></p> <p>* Размеры ЗУ, рекомендуется принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации, характера сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны (согласно Приложению Б Нормативов, размер приквартирного ЗУ рекомендуется принимать 0,003-0,006 га на одну квартиру (без площади застройки).</p> <p>* Размещение ОКС на ЗУ следует определять на основе расчетов инсоляции и освещенности помещений и территории, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p>	

2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>* Нормативный коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки учтены в показателях жилой зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов).</p> <p>* Размеры ЗУ устанавливаются в соответствии с Приложением Е-1 к Нормативам.</p> <p>* Размер ЗУ объектов, не указанных в разделе II Нормативов и в Приложении Е к Нормативам, следует принимать по заданию на проектирование с учетом технологических требований и градостроительной ценности территории.</p> <p>* Этажность - не более 2-ух этажей.</p> <p>* Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС принимается в соответствии санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, а также с требованиями нормативной инсоляции, с учетом положений статьи 13 настоящих Правил.</p>	
-----	------------------------------	---	--

Таблица 4

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>* <b>Нормативные показатели:</b> <i>Коэффициент застройки (брутто) – 0,4 (40%); Коэффициент плотности застройки – 0,8.</i> (в соответствии с Приложением В Нормативов)</p> <p>* Размеры ЗУ определяются согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. (согласно Приложению Б Нормативов, размер приквартирного ЗУ рекомендуется принимать 30-60 м кв. на одну квартиру (без площади застройки). Размещение жилых зданий, планировка и благоустройство территории, прилегающей к жилым зданиям (придомовая территория), осуществляется с учетом требований СанПиН 2.1.2.2645</p> <p>* Этажность – до 3 эт.</p> <p>* Многоквартирные жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий или границ земельного участка.</p>	<p>* При размещении существующей застройки в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст. 65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.</p> <p>* Требуется соблюдение режима ограничений согласно нормативным требованиям технических регламентов в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: охранных зон ЛЭП, линий связи.</p> <p>* Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, от производственных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов специального назначения.</p> <p>* Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к</p>

		<p>Минимальный отступ от красной линии для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра. Расстояние от стены здания до границы смежного участка должно быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ ЗУ стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке</p> <p>В случае примыкания к территориям (ЗУ), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.</p> <p>* Расстояние между ОКС следует принимать в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».</p>	<p>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).</p> <p>* В границах санитарного разрыва дороги регионального значения III категории и дороги межмуниципального значения IV категории с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется применение шумозащитных устройств и специального озеленения с последующими натурными исследованиями. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку.</p> <p>* Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>* Требуется соблюдение правил благоустройства МО Тулатинский сельсовет.</p>
13.1	Ведение огородничества	* На ЗУ, предназначенном: а) для ведения огородничества застройка отсутствует,	
13.2	Ведение садоводства	б) для ведения садоводства существует право возведения жилого строения без	

13.3	Ведение дачного хозяйства	<p>права регистрации проживания в нем.</p> <p>в) для ведения дачного хозяйства существует право возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, либо жилого дома с правом регистрации в нем.</p> <p><i>* Этажность - до 3 эт</i></p> <p>* В границах жилой застройки размещение жилого строения на садовом (дачном) ЗУ аналогично размещению жилых и вспомогательных строений на ЗУ, предоставленном под ИЖС с учетом всех требований и ограничений.</p> <p>* При застройке территорий садоводческих объединений размещение жилых строений на ЗУ регламентируется СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*</p> <p>* Согласно п.7.4 Нормативов, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства устанавливаются законами Алтайского края.</p> <p>В соответствии с <a href="#">законом Алтайского края от 29.12.2006 N 147-ЗС "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения садоводства и огородничества"</a> min площадь ЗУ для садоводства и огородничества составляет 0,03 га, max – 0,25 га для садоводства и для огородничества .</p>	
------	---------------------------	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - НЕ УСТАНОВЛЕНО

#### **Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зоны общественно-делового назначения**

1. Зона общественно-делового назначения предназначена для размещения объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в частности учреждений:

1) учебно-воспитательного назначения, в том числе начального, среднего, высшего и послевузовского профессионального образования, а также внешкольного образования;

2) здравоохранения, в том числе медицинских центров, амбулаторно-поликлинических, медико-оздоровительных, медико-реабилитационных и коррекционных комплексов, станций переливания крови, аптек;

3) социального обслуживания населения, в том числе домов-интернатов для инвалидов и престарелых, для детей-инвалидов;

4) сервисного обслуживания населения, в том числе розничной и мелкооптовой торговли, торгово-развлекательных комплексов, питания, непромышленных объектов бытового и коммунального обслуживания, гражданских обрядов, связи, обслуживания

пассажиров, включая транспортные и туристические агентства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;

5) культурно-просветительских и физкультурного, спортивного, зрелищного и досугово-развлекательного назначения, библиотек, читальных залов, выставочных и музейных комплексов, культовых и религиозных организаций;

6) временного проживания, в том числе гостиниц, мотелей, общежитий учебных заведений, спальных корпусов интернатов;

7) по обслуживанию общества и государства, в том числе государственных и муниципальных органов управления, правоохранительных органов, судов, прокуратуры, нотариально-юридических, некоммерческих учреждений, коммерческих, кредитно-финансовых и страховых организаций, банков, проектно-конструкторских, научно-исследовательских, издательских и информационных организаций, социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.).

2. В перечень объектов, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, подземные или многоэтажные автостоянки.

3. В состав общественно-деловых зон могут включаться объекты культурного наследия при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию.

### Общественно-деловая зона (ОД)

Таблица 5

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м.</li> <li>• 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3.Предельное количество этажей – 1 этаж.</li> <li>• 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>5.Иные показатели - 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Санитарно-защитная зона;</li> <li>-Водоохранная зона;</li> <li>-Прибрежная защитная полоса;</li> <li>-Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;</li> <li>-Охранные зоны инженерных коммуникаций;</li> <li>-Придорожные полосы.</li> </ul> <p>Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.</p>
3.3	Бытовое обслуживание		



		Правилами в качестве вспомогательных.	
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м.</li> <li>• 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3.Предельное количество этажей – 2 этажа.</li> <li>• 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul> <p>5.Иные показатели - 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</p>	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 2000 до 40000 кв. м; ширина земельного участка – от 30 до 300 м; длина земельного участка – от 30 до 300 м.</li> <li>• 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3.Предельное количество этажей – 4 этажа.</li> </ul> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	

3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; ширина земельного участка – от 25 до 100 м; длина земельного участка – от 25 до 100 м.</li> <li>• 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3.Предельное количество этажей –1 этаж.</li> <li>4.Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ul>
3.7	Религиозное использование	
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; ширина земельного участка – от 15 до 100 м; длина земельного участка – от 15 до 100 м.</li> <li>• 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3.Предельное количество этажей – 3 этажа.</li> <li>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>
4.1	Деловое управление	
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>• .Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 400 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длинна земельного участка – от 20</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	

		<p>до 100 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</li> <li>• 3.Предельное количество этажей – 3 этажа.</li> <li>• 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul> <p>5.Иные показатели - 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.</p>	
5.1	Спорт	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 1000 до 10000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>	

Таблица 6

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1.1	Малозэтажная жилая застройка	<p><i>* Нормативные показатели: Коэффициент застройки (брутто) – 0,4 (40%); Коэффициент плотности застройки – 0,8. (в соответствии с Приложением В</i></p>	<p>-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная</p>

		<p><b>Нормативов)</b></p> <p>* Размеры ЗУ -под ИЖС 100 м<sup>2</sup> и 1000<sup>2</sup> га соответственно; - для приусадебного участка ЛПХ 100-7500 м<sup>2</sup>; Размещение жилых зданий, планировка и благоустройство территории, прилегающей к жилым зданиям (придомовая территория), осуществляется с учетом требований СанПиН 2.1.2.2645 * <b>Этажность – до 3 эт.</b> * Многоквартирные жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий или границ земельного участка. Минимальный отступ от красной линии для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра. Расстояние от стены здания до границы смежного участка должно быть не менее 1 м. Минимальные отступы от границ ЗУ стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке В случае примыкания к территориям (ЗУ), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра. * Расстояние между ОКС следует принимать в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».</p>	<p>полоса;</p> <p>-Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;</p> <p>-Охранные зоны инженерных коммуникаций;</p> <p>-Придорожные полосы.</p> <p>Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.</p>
--	--	--	---

Таблица 7

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 20	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого

		<p>до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - 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..</p>	<p>водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.</p>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест</p>	

### **Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зоны производственного назначения**

1. Зона производственного назначения предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м

#### **Производственная зона (П1)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 8

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
6.3	Легкая промышленность	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 10 до 15000 кв. м; ширина земельного участка – от 4 м; длина земельного участка – от 4 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>3.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерныхкоммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.</p>
6.4	Пищевая промышленность		
6.6	Строительная промышленность		
6.9	Склады	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 300 до 3000 кв. м; ширина земельного участка – от 15 до 100 м; длина земельного участка – от 15 до 100 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м.</p> <p>3.Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>	

Таблица 9

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.4	Магазины	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 2000 кв. м.; ширина земельного участка – от 15 до 50 м; длина земельного участка – от 15 до 50 м.</p>	<p>-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерныхкоммуникаций;</p>

		<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м. в легких конструкциях.</p>	<p>- Придорожные полосы.</p> <p>Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст. 51 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--

Таблица 10

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - 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</p>	<p>- Санитарно-защитная зона;</p> <p>- Водоохранная зона;</p> <p>- Прибрежная защитная полоса;</p> <p>- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;</p> <p>- Охранные зоны инженерных коммуникаций;</p> <p>- Придорожные полосы.</p> <p>Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст. 51 настоящих Правил.</p>
4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 1000 кв. м;</p>	
4.6	Общественное	<p>ширина земельного участка – от 15</p>	

	питание	до 50 м; длина земельного участка – от 15 до 50 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
4.9	Обслуживание автотранспорта	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели - вместимость – до 100 машиномест	

#### Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения и водоотведения, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

#### Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 11

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого



		и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
6.9	Склады	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 300 до 3000 кв. м; ширина земельного участка – от 15 до 100 м; длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – НЕ УСТАНОВЛЕНА

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – НЕ УСТАНОВЛЕНА

#### **Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры включает зоны, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

#### **Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

Таблица 12

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
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
7.2	Автомобильный транспорт	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м.	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы.
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2.Минимальные отступы от	Режим использования

		границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест	земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
--	--	---	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

Таблица 13

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
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры)	Не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.

#### **Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зоны рекреационного назначения**

1.Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также организации отдыха и досуга населения.

#### **Зона рекреационного назначения (Р)**

Таблица 14

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
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
5.0	Отдых (рекреация) (в части создания и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 1000 до 500000 кв. м; ширина земельного участка – не подлежит установлению; длина земельного участка – не подлежит установлению. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3.Предельное количество этажей – не подлежит установлению. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
5.1	Спорт (в части устройства площадок для занятий спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)		
5.2	Природно-познавательный туризм		
5.2.1	Туристическое обслуживание		
5.3	Охота и рыбалка		
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования (улицы, площади, скверы, бульвары)	Не подлежат установлению	
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны

			источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
--	--	--	---

Таблица 15

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.6	Культурное развитие (в части устройства площадок для праздников и гуляний)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 15000 кв. м; ширина земельного участка – от 25 до 100 м; длина земельного участка – от 25 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей –1 этаж. 4.Максимальны процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
4.4	Магазины	. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	
4.6	Общественное питание	площадь земельного участка- от 400 до 1000 кв. м; ширина земельного участка – от 15 до 50 м;	
4.7	Гостиничное обслуживание	длина земельного участка – от 15 до 50 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2 этажа.	

		4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	
--	--	--	--

Таблица 16

## 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
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры)	Не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.

**Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях зоны специального назначения**

Зона специального назначения представлена объектами, связанными с захоронениями (кладбища, скотомогильники, объекты размещения отходов потребления), размещение которых может быть обеспечено только путем выделения в указанную зону и недопустимо в других функциональных зонах.. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)**

Таблица 17

## 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
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
12.1	Ритуальная деятельность	Не подлежат установлению. Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с	. -Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса;

		<p>учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ № 1600-77. Размеры санитарно-защитных зон в зависимости от площади и в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>1</p>	<p>-Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.</p>
12.2	Специальная деятельность	<p>Не подлежат установлению. Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др..</p>	<p>-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – НЕ УСТАНОВЛЕНА

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНА

#### **Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования**

1. Зона сельскохозяйственного использования - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, используемыми в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Зона сельскохозяйственного использования включает:

Сх1 – зону сельскохозяйственных угодий;

Сх2 – зону занятую объектами сельскохозяйственного назначения.

**1. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)**

Таблица 18

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
1.2-1.6	Растениеводство (в том числе овощеводство и садоводство)	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 3000 кв. м; ширина земельного – от 10 м; длинна – до 100 м;	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
1.8	Скотоводство (в части сенокосения, выпаса с/х животных)	2.Минимальные отступы от границ земельных участков: отступ от границ земельных участков до соседних земельных участков – не менее 3 м. 3.Предельное количество этажей – не более 3-х этажей. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%	-Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 100000 кв. м; ширина земельного – от 10 м; длинна – до 100 м;	Запрещено возведение объектов капитального строительства -Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого

		<p>водоснабжения;</p> <p>-Охранные зоны инженерных коммуникаций;</p> <p>-Придорожные полосы.</p> <p>Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.</p>
--	--	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - УСТАНОВЛЕНЫ

Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

### Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Таблица 19

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
1.7	Животноводство	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 500 до 500000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 1000 м; длина земельного участка – от 20 до 2000 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>3.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>-Санитарно-защитная зона;</p> <p>-Водоохранная зона;</p> <p>-Прибрежная защитная полоса;</p> <p>-Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;</p> <p>-Охранные зоны инженерных коммуникаций;</p> <p>-Придорожные полосы.</p> <p>Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51</p>
1.8	Скотоводство		
1.9	Звероводство		
1.10	Птицеводство		
1.11	Свиноводство		



1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		настоящих Правил.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства		

Таблица 20

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.4	Магазины	<p>Нормативный коэффициент застройки (брутто) – 1,0, коэффициент плотности застройки – 3,0 (в соответствии с Приложением В Нормативов.)</p> <p>Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные.</p> <p>.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка- от 400 до 1000 кв. м;</p> <p>ширина земельного участка – от 15 до 50 м;</p> <p>длина земельного участка – от 15 до 50 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.</p>	<p>-Санитарно-защитная зона;</p> <p>-Водоохранная зона;</p> <p>-Прибрежная защитная полоса;</p> <p>-Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;</p> <p>-Охранные зоны инженерных коммуникаций;</p> <p>-Придорожные полосы.</p> <p>Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.</p>

Таблица 21

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное	Не подлежат установлению.	. -Санитарно-защитная зона;

	обслуживание	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.	-Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
4.1	Деловое управление (в целях обслуживания процесса производства).	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 50000 кв. м; ширина земельного участка – от 15 до 100 м; длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
4.9	Обслуживание автотранспорта	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 3000 кв. м; ширина земельного участка – от 20 до 100 м; длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2	-Санитарно-защитная зона; -Водоохранная зона; -Прибрежная защитная полоса; -Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; -Охранные зоны инженерных коммуникаций; -Придорожные полосы. Режим использования земельных участков и

	этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.	объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.51 настоящих Правил.
--	--	--

#### **Статья 45 Градостроительные регламенты на территории зоны акваторий \*.**

1. Зона акваторий охватывает земли, покрытые поверхностными водами, в том числе земли водного фонда.

Согласно частям 6 и 7 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытым поверхностными водами. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

#### **Статья 46. Градостроительные регламенты на территории зоны природного ландшафта**

##### **Зона природного ландшафта (ПрЛ)**

1. Зона природного ландшафта включает территорию г. Мохнатая.

Таблица 22

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
12.3	Запас	* Отсутствие хозяйственной деятельности	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

#### **Статья 47. Градостроительные регламенты на территориях зоны улично-дорожной сети**

##### **Зона улично-дорожной сети (УД)**

Таблица 23

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
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>* Параметры улично-дорожной сети определяются в соответствии с таблицей 16 Нормативов.</p> <p>* В сложившейся малоэтажной жилой застройке городов и сельских населенных пунктов параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности.</p>	<p>* Требуется соблюдение режима ограничений согласно нормативным требованиям технических регламентов в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: охранных зон ЛЭП, линий связи.</p> <p>* Требуется соблюдение правил благоустройства МО Тулатинский сельсовет.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры)	<p>* Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией, в том числе с главами 15 и 16 Нормативов</p> <p>* Высота – по технологическим требованиям.</p>	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – НЕ УСТАНОВЛЕННЫ

#### **Статья 48 Градостроительные регламенты на территории зоны защитных лесов \***

1. Зона защитных лесов включает в себя земли лесного фонда, т.е. лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Согласно частям 6 и 7 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

#### **Статья 49. Градостроительные регламенты на территориях зон резервных территорий**

##### **Зона резервных территорий (РТ)**

1. Зона резервных территорий включает территории с неустановленным градостроительным регламентом и прочие территории.

Таблица 24

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>* Действие градостроительного регламента на ЗУ (территории) общего пользования в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.</p> <p>* Использование ЗУ на которые действие</p>	<p>* Требуется соблюдение режима ограничений согласно нормативным требованиям технических регламентов в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: охранных зон</p>

		градостроительных регламентов не распространяется определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами	ЛЭП, линий связи. * Требуется соблюдение правил благоустройства МО Тулатинский сельсовет.
12.3	Запас	* Отсутствие хозяйственной деятельности	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края при комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

## **Глава 9. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории МО Тулатинский сельсовет**

### **Статья 50. Виды зон градостроительных ограничений**

1. Градостроительные ограничения – это ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

- 1) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 2) иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством, в том числе зоны действия опасных природных или техногенных процессов, зоны действия публичных сервитутов, территории памятников истории и культуры и т.д.

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 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. Конкретный состав и содержание ограничений (обременений) прав по использованию земельных участков может устанавливаться в зависимости от назначения территориальной зоны и параметров режимобразующих объектов в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств.

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

## Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий МО Тулатинский сельсовет

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

- 1) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- 2) санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного назначения, транспортной инфраструктуры, объектов специального назначения;
- 3) водоохранная зона, прибрежная защитная полоса;
- 4) ЗСО источников питьевого водоснабжения

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 объектов.

Таблица 22

### ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
Охранные зоны	ОЗ объектов электросетевого хозяйства; ОЗ линий сооружений связи; Придорожные полосы автомобильных дорог.	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»
		Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
		Постановление правительства Новосибирской области от 25. 04.2012 N 198-р «О полосах отвода и придорожных полосах автомобильных дорог Новосибирской области регионального или межмуниципального значения»; СНиП 2.05.02.85* «Автомобильные дороги»
Санитарно-защитные зоны	СЗЗ объектов производственного назначения; СЗЗ объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. СЗЗ объектов сельскохозяйственного	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).
		СНиП 2.05.02.85* «Автомобильные дороги»

	назначения; СЗЗ объектов специального назначения;	Закон Алтайского края от 03.12.2008 № 123-ЗС (ред. от 05.09.2014) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае" Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г)
Водоохранные зоны	ВЗ водных объектов; ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов	Водный кодекс Российской Федерации
Зоны санитарной охраны	ЗСО источников питьевого водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

3. Согласно нормативным требованиям на территории населенных пунктов МО Тулатинский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории, в том числе от объектов, расположенных за границей населенных пунктов, но оказывающих влияние на территорию населенных пунктов:

1) СЗЗ объектов производственного и сельскохозяйственного назначения V, IV и III класса опасности составляют соответственно 50, 100 и 300 м;

2) СЗЗ сельского кладбища 50 м; очистных сооружений 300 м; полигона твердых коммунальных отходов 500 м; скотомогильника с захоронением в ямах 1000 м.

3) охранной зоны линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

4) зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм, минимальный радиус зоны санитарной охраны источника водоснабжения 30 м;

5) водоохранная зона рек 50, 100 и 200 м в зависимости от длины реки, ручьев – 50 м, прибрежная защитная полоса реки Чарыш 200 м, остальных рек и ручьев от 30 до 50 м в зависимости от поперечного уклона рельефа.

Зоны охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

### **Статья 52. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных и водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения, могут устанавливаться зоны негативного воздействия по ГО и ЧС, в которых вводятся особые условия землепользования.

2. Населенные пункты МО Тулатинский сельсовет не имеют категории по гражданской обороне, находятся в сельской местности и расположены вдали от категоризованных объектов.

3. Потенциальными причинами чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера могут быть:

- 1) террористические акты на объектах жизнеобеспечения населения;
- 2) аварии на инженерных сетях;
- 3) неудовлетворительное качество питьевой воды;
- 4) землетрясения;
- 5) пожары;

- б) климатические особенности территории (сильные морозы, ветры, перепад температур);
- 7) распространение клещевого энцефалита;
- 8) подтопление и затопление территории;
- 9) оврагообразование.

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

### **Статья 53. Зоны действия публичных сервитутов**

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужим земельным участком, - устанавливаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления 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 органа местного самоуправления 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».



## **Раздел III. Иные вопросы землепользования и застройки МО Тулатинский сельсовет**

### **Глава 10. Заключительные положения**

#### **Статья 54. Вступление в силу настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.
3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте района в сети «Интернет».
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 и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны. Все изменения объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

#### **Статья 55. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил органы местного самоуправления вправе принимать решения:

- 1) о подготовке документации по планировке территории;
- 2) 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;
- 3) иные решения в соответствии с действующим законодательством.