****

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**УРЮПИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**АЛЕЙСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Казань 2024**

**СОДЕРЖАНИЕ**

# [ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ………………………………………………………………………………………………..5](#_Toc3381087)

## [ГЛАВА I. Общие положения………………………………………………..……………………………..5](#_Toc3381088)

## [Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящей части………………………………...5](#_Toc3381090)

## [Статья 2. Правовой статус и состав Правил землепользования и застройки……………………..7](#_Toc3381091)

## [Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке………..…](#_Toc3381092)8

## [Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила……………….………………….9](#_Toc3381092)

## [Статья 5. Вступление в силу Правил земплепользования и застройки………………………….10](#_Toc3381092)

## [Статья 6. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки…………….11](#_Toc3381092)

## [ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоправления………………………………………………………………………………………….….11](#_Toc3381093)

## [Статья 7.Субъекты отношений в области землепользования и застройки……………………11](#_Toc3381094)

## [Статья8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.11](#_Toc3381095)

## [Статья 9.Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки………….12](#_Toc3381096)

## [Статья10. Действия правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям…………………………………………………………………………………13](#_Toc3381092)

## [Статья 11.Территориальные зоны ………………………………………………………………..13](#_Toc3381092)

## [Статья 12. Действия правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности…………………………………………………………………14](#_Toc3381092)

## [ГЛАВА III.Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами…………………………………………………………………………………….14](#_Toc3381097)

## [Статья 13. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами…………………………………………………………………………….14](#_Toc3381098)

## [Статья 14.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства…………………………………15](#_Toc3381099)

## [Статья 15.Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства………..16](#_Toc3381100)

## [ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования Урюпенский сельсовет……………………………………………………………………...17](#_Toc3381101)

## [Статья 16. Основные положения………………………………………………………………….17](#_Toc3381102)

## [Статья 17. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории………………………………………19](#_Toc3381103)

## [Статья 18. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков…………….20](#_Toc3381104)

## [ГЛАВА V. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки……………………….21](#_Toc3381101)

## [Статья 19. Общие положения по организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки…………………………………………………………………………………………...21](#_Toc3381105)

## [Статья 20. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний………………………………………………………......22](#_Toc3381106)

## [Статья 21. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства………………………………………………………...23](#_Toc3381107)

## [Статья 22. Общественные обсуждения или публичне слушанийя по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства………………………………………….24](#_Toc3381108)

## [Статья 23. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории……………………………………………………………………………25](#_Toc3381109)

## ГЛАВА VI. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки…………………………………………………………………………………………………...26

## [Статья 24.Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки…………………………………………………………………………………………………...26](#_Toc3381111)

## [Статья 25. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости……………………………………………………………………………...2](#_Toc3381112)7

## [ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования…………………………………………………..28](#_Toc3381111)

## [Статья 26. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования Урюпинский сельсовет ………………………………………………………….....28](#_Toc3381112)

## [Статья 27. Виды территориальных зон …………………………………………………..……...2](#_Toc3381112)8

[ЧАСТЬ II. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УРЮПИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ…………………………](#_Toc480805614)………………………...……30

[ГЛАВА VIII. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования Урюпинский сельсовет](#_Toc480805615)……………..…………………………………………………..…….30

[Статья 28. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории муниципального образования Урюпинский сельсовет](#_Toc480805616)………………………………………………………………………………..…………..30

[Статья 29. Публичный сервитут](#_Toc480805617)………………………………………………………….…….…31

[Статья 30. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд](#_Toc480805618)………32

[Статья 31. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования](#_Toc480805619)…………………………………………………………………………...…………....34

[Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#_Toc480805620)………………………………………………………………………………………36

[Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства](#_Toc480805621)……………………36

[Статья 34. Экспертиза и утверждение проектной документации](#_Toc480805622)………………………………39

[Статья 35. Выдача разрешения на строительство](#_Toc480805623)……………..…………………………………40

[Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию](#_Toc480805624)………………………………42

[Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора](#_Toc480805625)……………………………………………………………………………………….……..43

[ГЛАВА IX. Заключительные положения](#_Toc480805626)………………………….…………………...…………46

[Статья 38. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям](#_Toc480805627)………………………………………………………………………………….46

[Статья 39. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации](#_Toc480805628).47

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ………………………………………………….47

ГЛАВА X. Градостроительное зонирование……………………………………………………47

Статья 40. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Урюпинский сельсовет……………………………………………………………………………………..47

Статья 41. Порядок установления территориальных зон……………………………………...47

Статья 42. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Урюпинского сельсовета……………………48

Статья 43. Линии градостроительного регулирования…………………………………………48

Статья 44. Порядок установления градостроительных регламентов………………………….48

Статья 45. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства………………………………………………………………………………………………..49

Статья 46. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам…………………………………………………………………………..50

Статья 47. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны………………………51

Статья 48. Градостроительные регламенты на территории общественно-деловой зоны…….54

Статья 49. Градостроительные регламенты на территории зоны инженерной инфраструктуры……………………………………………………………………………………………..55

Статья 50. Градостроительные регламенты на территории коммунально-складской зоны…57

Статья 51. Градостроительные регламенты на территории зоны сельскохозяйственного использования……………………………………………………………………………………………….58

Статья 52. Градостроительные регламенты на территории производственной зоны сельскохозяйственных мероприятий………………………………………………………………………59

Статья 53. Градостроительные регламенты на зоне озелененных территорий общего пользования…………………………………………………………………………………………………60

Статья 54. Градостроительные регламенты на территории кладбищ…………………………61

Статья 55. Градостроительные регламенты на территории зоны складирования и захоронения отходов………………………………………………………………………………………………………62

Статья 56. Градостроительные регламенты на зоне режимных территорий………………….63

ГЛАВА XI. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования Урюпинский сельсовет…………………………………………………..64

Статья 57. Виды зон градостроительных ограничений………………………………………..64

Статья 58. Зоны с особыми условиями использования территорий муниципального образования Урюпинский сельсовет………………………………………………………………………65

Статья 59. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов………………..67

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования территории муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Лесным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края, Алейского района, Урюпинского сельсовета.

Целями настоящих Правил являются:

– создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования Урюпинский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории муниципального образования Урюпинский сельсовет;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

– защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

– обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

– контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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 муниципального образования Урюпинский сельсовет, действуют настоящие Правила. На период до разработки и утверждения Генерального плана муниципального образования Урюпинский сельсовет настоящие правила действуют в границах, обозначенных на картах.

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

## ГЛАВА I. Общие положения

## Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящей части

**Вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства** – возможный способ использования земельного участка или объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные, условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и устанавливаются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, осуществляемые совместно

с ними.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

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

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Максимальный процент застройки** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%).

**Минимальный отступ здания, строения, сооружения от границы земельного участка** – расстояние между границей земельного участка и зданием, строением или сооружением.

**Объекты капитального строительства** – здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам.

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

**Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства** – собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается.

**Публичные слушания, общественные обсуждения** – форма реализации прав жителей муниципального образования (общественности) на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в случаях, определенных законодательством.

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

**Разрешение на строительство** – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1  статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

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

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов

в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 2. Правовой статус и состав Правил землепользования и застройки

1.Правила землепользования и застройки разработаны на основе СТП Алейского района.

2.Настоящие Правила действуют в границах территории муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края.

3.Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

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

5.Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

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

6.Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах соответствующей территориальной зоны.

7.Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

-в границах территорий общего пользования;

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

-предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

9.Градостроительные регламенты не устанавливаются, для:

-земель лесного фонда;

-земель, покрытых поверхностными водами;

-земель запаса;

-земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно- оздоровительных местностей и курортов);

-сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

-земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий

опережающего социально-экономического развития.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

-виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

-расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

10.Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

11.Настоящие Правила обязательны для соблюдения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти, государственной власти Алтайского края, органами местного самоуправления Алейского района, органами местного самоуправления муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Урюпинский сельсовет».

**Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются доступными для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

1. Органы местного самоуправления Алейского района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Урюпинский сельсовет»;

размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

## Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 32 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», Уставом муниципального образования Алейский район Алтайского края, Уставом муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края.

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

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

– несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования Урюпинский сельсовет (при его разработке) и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

– поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

– несоответствие Правил Схеме территориального планирования Алейского района Алтайского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

4. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

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

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

– органы местного самоуправления Алейского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;

– органы местного самоуправления муниципального образования Урюпинский сельсовет в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;

– физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Комиссия). Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации района для принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений.

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

8. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

9. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 16 настоящих Правил.

10. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

11. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

12. Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Администрации района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава Администрации района направляет проект соответствующих предложений в Собрание депутатов Алейского района Алтайского края.

13. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

## Статья 5. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.
2. Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

## Статья 6. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

## ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Статья 7. Субъекты отношений в области землепользования и застройки

1. Субъектами отношений в области землепользования и застройки являются:

– органы государственной власти Алтайского края;

– органы местного самоуправления муниципального образования Алейский район Алтайского края;

– Администрация Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края;

– физические и юридические лица.

2. Настоящие Правила наряду с нормами действующего законодательства Российской Федерации регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

– участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования – Алейский район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

– обращаются в администрацию муниципального образования Алейский район с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

– владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

– осуществляют иные действия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края.

3. Распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них собственниками этих земель, если федеральными законами не предусмотрено иное.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципального района.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

## Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Алейского района;

2) органы местного самоуправления муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края (далее – поселение) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч.4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные органы, уполномоченные действующим законодательством.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального района относятся (в соответствии с ч.1 и 4 ст.14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки;

3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

4) 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;

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

6) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

7) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

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

9) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч.4 ст.15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимает на себя осуществление части таких полномочий от Администрации района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими

## Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется с целью организации подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила, реализации Правил на основании решения Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования.

1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселения создается при Администрации района и является постоянно действующей. Комиссия организует разработку проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также проводит публичные слушания по:
   * проекту Правил землепользования и застройки;
   * проектам о внесении изменений в Правила;
   * проектам планировки и межевания территорий;
   * заявлениям о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   * заявлениям о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   * проектам строительства, реконструкции объектов недвижимости, благоустройства, озеленения, размещения временных сооружений, в случаях, если затрагиваются права и законные интересы населения в области земельных отношений и охраны окружающей среды;
   * проекту установления публичного сервитута.
3. Состав комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением главы Администрации района в соответствии с Уставом муниципального образования Алейский район Алтайского края и настоящими Правилами. В состав Комиссии включаются не менее двух депутатов Собрания депутатов Алейского района Алтайского края.
4. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

## Статья 10. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования; установленных для соответствующей территориальной зоны;

их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.
3. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования или предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

## Статья 11. Территориальные зоны

1. Территориальные зоны устанавливаются с учетом:

-возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

-функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования «Урюпинского сельсовета»;

-сложившейся планировки территории и существующего землепользования; -планируемых изменений границ земель различных категорий;

-предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

-проектов зон охраны объектов культурного наследия.

1. Границы территориальных зон устанавливаются по:

-осям автомобильных дорог, улиц, проездов; -красным линиям;

-границам земельных участков;

-естественным границам природных объектов;

-границам населенных пунктов;

-границам муниципального образования;

-иным границам.

1. Границы территориальных зон устанавливаются с соблюдением требования принадлежности каждого земельного участка одной территориальной зоне (границы территориальных зон не должны пересекать границы земельных участков).
2. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается (один земельный участок не может располагаться в пределах нескольких территориальных зон).
3. Для каждой территориальной зоны Правилами устанавливается градостроительный регламент.

## Статья 12. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к иным вопросам градостроительной деятельности

1. Помимо указанных в настоящей главе случаев сведения о границах территориальных зон и градостроительных регламентах применяются:

при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в решении об утверждении данной схемы в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с данной схемой, указывается в том числе территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка);

при подготовке документации по планировке территории (подготовка документации по планировке территории может осуществляться в отношении определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон);

при подготовке градостроительных планов земельных участков (в составе градостроительного плана земельного участка указывается в том числе информация о градостроительном регламенте в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

1. При отсутствии Правил землепользования и застройки не допускается выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, 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.
2. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются, и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, Правилами устанавливаются допустимые виды разрешенного использования с целью установления характеристик земельных участков при проведении землеустроительных работ.
3. Органы местного самоуправления в случае принятия решения об утверждении Правил или о внесении изменений в Правила, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

## ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами

## Статья 13. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами

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. При условии применения основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, изменение вида разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно следующими способами:

-правообладатель обращается в орган кадастрового учета с заявлением об изменении вида разрешенного использования, правоустанавливающими документами, в случае, если сведения о соответствующей территориальной зоне отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости;

-правообладатель обращается в органы местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования для направления сведений об изменении характеристик земельного участка или объекта капитального строительства в порядке информационного взаимодействия.

4. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 13 настоящих Правил.

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.Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

## Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Алейский район Алтайского края», утвержденным Решением Собрания депутатов Алейского района № 64 от 17.10.2012 г.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 15.** **Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительными регламентами](file:///G:\Немецкий%20район\Рабочая%20ПЗЗ%20Немецкий%20район\Шумановский%20сс\Отчет\ПЗЗ%20МО%20Шумановский%20сельсовет.doc#sub_109) 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](file:///G:\Немецкий%20район\Рабочая%20ПЗЗ%20Немецкий%20район\Шумановский%20сс\Отчет\ПЗЗ%20МО%20Шумановский%20сельсовет.doc#sub_1014) объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования Алейский район Алтайского края и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

7.Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования Урюпинский сельсовет

## Статья 16. Основные положения

1.Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.К видам документации по планировке территории относятся:

-проект планировки территории;

-проект межевания территории

-градостроительные планы земельных участков

3.Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью:

-выделения элементов планировочной структуры;

-установления границ территорий общего пользования (посредством установления красных линий);

-установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4.Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования Урюпинский сельсовет (при его разработке), правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

8. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7c8c059348e924abae02207c9bb5afc513f2b59f/#dst101612) Градостроительного кодекса РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7e225e104a252dcae179960a6e56b8aa4c17bdf4/#dst101528) Градостроительного кодекса РФ, объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/0db7ce5c15e33f6bd9f884c5dcb5a7f60ba019c0/#dst101572) Градостроительного кодекса РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/45926bdcd26b5d759ce39a6705a6e1f98c749010/#dst101625) Градостроительного кодекса РФ, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/#dst101686) Градостроительного кодекса РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7e225e104a252dcae179960a6e56b8aa4c17bdf4/#dst101528) Градостроительного кодекса РФ, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/0db7ce5c15e33f6bd9f884c5dcb5a7f60ba019c0/#dst101572) Градостроительного кодекса РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/45926bdcd26b5d759ce39a6705a6e1f98c749010/#dst101625) Градостроительного кодекса РФ, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/#dst101686) Градостроительного кодекса РФ.

9. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

– разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

– разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

– разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

– разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

– разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

– разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

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

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

## Статья 17. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территорий

1.Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью:

-определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

-установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2.При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

3.На основании утвержденных проектов планировки и проектов межевания территории органы местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон и установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

4.Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25.12.2010 № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», иными нормативными правовыми актами.

5. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории МО Урюпинский сельсовет для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой Администрации района путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

6. Решение главы Администрации района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации района в сети «Интернет».

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

8. Орган местного самоуправления муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 12 настоящих Правил. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Администрации района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования Алейский район Алтайского края и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

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 администрации района в сети «Интернет».

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

16. Орган местного самоуправления муниципального района направляет главе Администрации района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

17. Глава Администрации района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение, в виде постановления, об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

19. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации района, Собрание депутатов Алейского района Алтайского края, вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительными регламентами](file:///G:\Немецкий%20район\Рабочая%20ПЗЗ%20Немецкий%20район\Шумановский%20сс\Отчет\ПЗЗ%20МО%20Шумановский%20сельсовет.doc#sub_109) предельных параметров разрешенного [строительства](file:///G:\Немецкий%20район\Рабочая%20ПЗЗ%20Немецкий%20район\Шумановский%20сс\Отчет\ПЗЗ%20МО%20Шумановский%20сельсовет.doc#sub_1013) и [реконструкции](file:///G:\Немецкий%20район\Рабочая%20ПЗЗ%20Немецкий%20район\Шумановский%20сс\Отчет\ПЗЗ%20МО%20Шумановский%20сельсовет.doc#sub_1014) [объектов капитального строительства](file:///G:\Немецкий%20район\Рабочая%20ПЗЗ%20Немецкий%20район\Шумановский%20сс\Отчет\ПЗЗ%20МО%20Шумановский%20сельсовет.doc#sub_1010).

20. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-15 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления муниципального района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

## Статья 18. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется органом местного самоуправления муниципального района, чертеж ГПЗУ - проектной организацией по заявке заинтересованного лица на основании: проекта планировки, проекта межевания, информации о градостроительных регламентах.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

- в составе проекта межевания территории - в случаях, когда на соответствующих территориях земельные участки не сформированы;

- в виде отдельных документов - в случаях, когда на ранее сформированных земельных участках планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

– границы земельного участка;

– границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;

– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

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

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

## ГЛАВА V. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

## Статья 19. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки

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

2.Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Республики Татарстан, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

3. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования Алейского района Алтайского края и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования Алейский район Алтайского края.

4.На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении публичных слушаний указываются:

– наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

– сроки и порядок проведения публичных слушаний;

– место проведения публичных слушаний.

7.Порядок и иные особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 20. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждения и публичных слушаний

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

- обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

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

– содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

– организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

– назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний, и составления протокола публичных слушаний;

– оповещает население сельсовета об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;

– осуществляет иные полномочия согласно действующему законодательству, регулирующему соответствующие правоотношения.

2.Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования следующим лицам:

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

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

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

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

3.В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков, 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 предстоящем публичном слушании.

**Статья 21. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3.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 общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

6. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

11. На основании указанных в [части 8](#P1231) настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

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

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

**Статья 22. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1.Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 14 настоящей главы.

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

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

4.Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных [статьей 39](#P1221) 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 по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.

6.Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 3](#P1245) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

**Статья 23. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы района.

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

3. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации района в сети «Интернет».

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

5. Орган местного самоуправления района направляет главе администрации района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключении о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

6. Глава Администрации района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течении семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации района в сети «Интернет».

**ГЛАВА VI. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

## Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

2.Основаниями для рассмотрения вопроса внесения изменений в Правила являются:

а) несоответствие Правил генеральному плану поселения и (или) схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в указанные генеральный план и (или) схему территориального планирования;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

в) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

г) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

д) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

-федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

-органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

-органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

-органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

Проект внесения изменений в Правила, предусматривающий приведение Правил в соответствие ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

4.Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Решение (постановление) о подготовке проекта внесения изменений в Правила должно содержать порядок и сроки проведения работ по подготовке указанного проекта, иные положения, касающиеся организации работ над проектом.

6.Исполнительный комитет муниципального образования в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в установленном порядке. В сообщении указываются:

порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила; порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц;

иные вопросы организации работ.

7.После подготовки проекта внесения изменений в Правила Исполнительный комитет муниципального образования осуществляет проверку проекта, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования.

8.По результатам указанной проверки Исполнительный комитет муниципального образования направляет проект внесения изменений в Правила Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия указанным в части 10 настоящей статьи требованиям и документам в Комиссию на доработку.

9.Глава муниципального образования при получении проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

10.Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

11.Изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения проекта внесения изменений в Правила.

Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

## Статья 25. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Настоящими Правилами определяются территориальные зоны, границы которых установлены с учетом ошибок в определении местоположения границ земельных участков, населенных пунктов либо муниципальных образований, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В отношении границ населенных пунктов, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, ошибки в определении их границ не учитываются.

1. Территориальные зоны, границы которых установлены с учетом ошибок в определении местоположения границ земельных участков, населенных пунктов либо муниципальных образований, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, отображены в Приложении к настоящей главе.
2. Материалы Приложения к настоящей главе могут подвергаться корректировке по мере проведения землеустроительных работ без осуществления процедуры внесения изменений в Правила.

## [ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования](#_Toc3381111)

## [Статья 26. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования Урюпинский сельсовет](#_Toc3381112)

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования Урюпинский сельсовет установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования Урюпинский сельсовет;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

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

4. С целью отображения информации, предусмотренной ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон;

2) карта градостроительных ограничений.

## [Статья 27. Виды территориальных зон](#_Toc3381112)

**Перечень территориальных зон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид зоны | Код | Правовой режим земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Жилые зоны | | |
| 2 | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами | Ж-1 | Зона предназначена для застройки жилыми домами (дом пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных, встроено-пристроенные объектов социального, торгового и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| 3 | Общественно-деловые зоны | | |
|  | Общественно – деловая зона | ОД | Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. |
| 4 | Коммунально-складская зона | | |
| 5 | Коммунально-складская зона | КС | Территория населенного пункта, предназначенная для размещения групп и отдельных предприятий, обеспечивающих потребности населения в хранении товаров, коммунальных и бытовых услугах, с общими для них объектами инженерно-технического и административного обеспечения. |
| 6 | Инженерно-коммунальная зона | | |
| 7 | Инженерно-коммунальная зона | И | Зона предназначена для размещения гаражей для хранения индивидуальных автомобилей (гаражных кооперативов), коммунальных, инженерных и обслуживающих объектов, складов, примыкает к жилым зонам и ориентирована на их обслуживание |
| 8 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | | |
| 9 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | СХ | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий и сооружений |
| 10 | Зоны рекреационных и природных территорий | | |
| 11 | Зона озелененных территорий общего пользования | Р | Зона предназначена для размещения городских парков, скверов, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, а также объектами обслуживания населения и рекреации |
| 12 | Зоны специального назначения | | |
| 13 | Зона кладбищ | СН-1 | Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, колумбариев, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения |
| 14 | Зона складирования и захоронения отходов | СН-2 | Зона предназначена для размещения полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности. |
| 15 | Зона режимных территорий | СН-3 | Зона предназначена для размещения объектов обороны, безопасности, мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещении иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в этой зоне. |

**ЧАСТЬ II. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УРЮПИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ГЛАВА VIII. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования Урюпинский сельсовет**

**Статья 28. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории муниципального образования Урюпинский сельсовет**

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

1) решения Администрации района в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

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

3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется Администрацией района в пределах ее компетенции в соответствии со [статьями 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/2c68f81c46d945e40252151e152e303d6d679b66/#dst100081) - 11 Земельного кодекса РФ.

4. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#P717) статьи 39.3 Земельного кодекса РФ.

5. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

6. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается Администрацией района, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа местного самоуправления либо по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица и подготовка к проведению аукциона осуществляется в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](#P1299) Земельного Кодекса РФ.

Статья 29. Публичный сервитут

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта и обеспечивающее интересы местного самоуправления и (или) местного населения. Сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

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

3. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

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

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

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

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

8. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

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

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

**Статья 30. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](#P1749) Земельного Кодекса РФ, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A49268BC6A4C5B345E46C416251186D4A178932A4CB40E199E22152EE90DMBF) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A49268BC6A4C5B345E46C416251186D4A178932A4CB40E199E22152EE9DB8518000949C6A465EDFF00MBF) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 22. 07.2008г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд», законодательством Алтайского края, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами муниципального образования Алейский район, муниципального образования Урюпинский сельсовет.

5. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на территории поселения принимаются Администрацией района.

6. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

8. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

а) документация по планировке территории;

б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

9. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

7. Решение о резервировании земель должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с [Земельным кодексом](http://base.garant.ru/12124624/14/#block_56) Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

10. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Решение о резервировании земель принимается по отношению к земельным участкам, находящимся в пределах одного кадастрового округа.

11. Решение о резервировании земель, принятое органами государственной власти, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены резервируемые земельные участки.

Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

12. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

13. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

14. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 13 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

15. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

16. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных [статьей 56.2](#P1866) Земельного Кодекса РФ, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в [пункте 1 статьи 56.4](#P1894) Земельного Кодекса РФ.

17. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

18. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

19. Если строительство, реконструкцию объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для государственных или муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в [пункте 1 статьи 56.4](#P1894) Земельного Кодекса РФ, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

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

**Статья 31. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования**

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

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

– обеспечивать эффективное использование территории с учетом документации по планировке территории;

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

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

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

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

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

5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие правоустанавливающих документов на застраиваемый земельный участок.

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

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

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

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

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

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

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий, по одному экземпляру копий разделов проектной документации, копию схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

**Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельсовета обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, предусмотренном ст. 52 настоящих Правил.

Строительные изменения недвижимости подразделяются на:

– изменения, для которых не требуется разрешения на строительство;

– изменения, для которых требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

– капитального ремонта;

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

– строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

– строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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

– иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Алтайского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 52 настоящих Правил.

**Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация 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.

3. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками или техническими заказчиками и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками или техническими заказчиками и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

– градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

– результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

– технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

– иные определенные законодательством документы и материалы.

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

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

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

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

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

6. Технические условия подготавливаются:

– при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

– по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными учасками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляет заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

– пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

– схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка;

– архитектурные решения;

– конструктивные и объемно-планировочные решения;

– сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

– проект организации строительства объектов капитального строительства;

– проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

– перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия;

– перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

– перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

- требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

– смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

– перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

– иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами:

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

7.2. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

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

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

**Статья 34. Экспертиза и утверждение проектной документации**

1. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе (государственной или негосударственной), за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

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

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

7) Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, а также в отношении модифицированной проектной документации. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Застройщик или технический заказчик может направить по собственной инициативе проектную документацию указанных выше объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.

2. Государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными учреждениями.

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

2) Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать шестьдесят дней. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на тридцать дней.

3) Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

4) Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, негосударственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5)Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

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

**Статья 35. Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1  статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

2. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, 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.

3. В границах муниципального образования Урюпинский сельсовет, разрешение на строительство выдается Администрацией района, за исключением случаев предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию района. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 ГрК РФ;

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

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта (либо решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

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

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

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию района. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

7. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

8. Форма разрешения на строительство установлена Правительством Российской Федерации.

9. 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 и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/2d4b56bd14fd988413e3db5448cb827815309003/#dst100712) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

5) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию района сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

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

**Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2D86D39D81C91ECF14972A7A30F06A3070C84D6E2C87F71684320070BBE3MCF) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

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

**Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

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

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

– государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 12 настоящей статьи;

– строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 13 настоящей статьи.

10. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

11. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 9 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка: 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; наличия разрешения на строительство; выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса.

В границах муниципального образования Урюпинский сельсовет государственный строительный надзор осуществляется:

– уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,

– уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных выше работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение указанных выше других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

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

**ГЛАВА IХ. Заключительные положения**

**Статья 38. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Алейского района в сети «Интернет».

2. В течение 10 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

**Статья 39. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил Администрация района вправе принимать решения:

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

– о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

# [ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ](#_Toc3381087)

## [ГЛАВА X. Градостроительное зонирование](#_Toc3381111)

## [Статья 40. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Урюпинский сельсовет](#_Toc3381112)

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Урюпинский сельсовет является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

– возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

– сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

3. Карта градостроительного зонирования состоит из:

– Карты градостроительного зонирования муниципального образования Урюпинский сельсовет Алейского района Алтайского края, масштаб 1:10000.

## [Статья 41. Порядок установления территориальных зон](#_Toc3381112)

1.При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

– возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

– функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;

– определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;

– сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

– планируемых изменений границ земель различных категорий;

–предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

–- границам муниципальных образований;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.

## [Статья 42. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Урюпинского сельсовета](#_Toc3381112)

На Карте градостроительного зонирования муниципального образования Урюпинский сельсовет устанавливаются следующие типы территориальных зон:

***Жилые зоны:***

**Ж-1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

***Общественно-деловые зоны:***

**ОД** – Общественно-деловая зона.

***Зоны инженерной инфраструктур:***

**И** – зона,предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры;

***Коммунально-складские зоны:***

**КС**-Коммунально-складская зона.

***Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий:***

**СХ** – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

***Зоны озелененных территорий общего пользования:***

**Р**– зона озелененных территорий общего пользования.

***Зоны специального назначения:***

**СН-1** – зона кладбища;

**СН-2** – зона складирования и захоронения отходов.

**СН-3** – зона режимных территорий.

## [Статья 43. Линии градостроительного регулирования](#_Toc3381112)

[1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно–защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.](#_Toc3381112)

[2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:](#_Toc3381112)

[– красные линии;](#_Toc3381112)

[– линии регулирования застройки;](#_Toc3381112)

[– границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений, и коммуникаций;](#_Toc3381112)

[– границы зон охраняемого природного ландшафта.](#_Toc3381112)

[3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.](#_Toc3381112)

[4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.](#_Toc3381112)

## [Статья 44.Порядок установления градостроительных регламентов](#_Toc3381112)

1. Градостроительные регламенты определяют 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. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

– видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. В соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель, покрытых поверхностными водами.

[**Статья 45. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**](#_Toc3381112)

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

– градостроительным регламентам настоящих Правил;

– ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

– ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

– иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

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

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

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

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

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

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

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

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 7 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 7 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания.

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

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

11. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 (ред. от 04.02.2019 г.).

## [Статья 46. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам](#_Toc3381112)

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

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

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

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами 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 градостроительными регламентами.

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 градостроительными регламентами 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 градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

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.

## [Статья 47. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны](#_Toc3381112)

**1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны – Ж-1)** выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г.)).

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <3> |
| 2. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. для индивидуального жилищного строительства; 2. для ведения личного подсобного хозяйства; 3. блокированная жилая застройка; 4. малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 5. коммунальное обслуживание. | 2.1  2.2  2.3  2.1.1  3.1 |
| 3. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 4. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1) магазины  2) обслуживание жилой застройки;  3) религиозное использование  4) обеспечение внутреннего правопорядка | 4.4  2.7  3.7  8.3 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры** разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны:

– предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для строительства индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства из находящихся в муниципальной собственности земель МО Урюпинский сельсовет, определены в соответствии с решением Собрания депутатов Алейского района Алтайского края от 28.09.2006 г. №31:

– максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,5 га.

– минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,1 га.

– максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,5 га.

– минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,1 га.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» определены параметры застройки:

– максимальный процент застройки земельного участка - 60%;

– минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

– минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;

– минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;

– минимальные расстояния до границы соседнего участка:

от дома - 1 м;

от дома до дома на соседнем участке - 6 м;

от постройки для содержания домашних животных - 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) - 10 м;

от стволов высокорослых деревьев - 2 м;

от кустарников - 1 м;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м;

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

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м;

– расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м в соответствии с таблицей 11 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края;

– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения - не менее 4 м;

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

– этажность индивидуальных жилых усадебных домов - до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, многоквартирных жилых домов - до 3-х этажей, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13 м, до верха плоской кровли - 9,6 м; шпили, башни - без ограничений (для индивидуальных жилых домов); максимальная высота многоквартирного жилого дома - 12 м (до 3-х этажей);

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

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

– ограждения земельных участков со стороны улиц должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы и на уровне существующего ограждения;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

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

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

– минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;

– максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка - 1,5 м;

– площадь озелененной территории квартала (микрорайона) не менее 6 м2 на одного человека или не менее 25% площади квартала (микрорайона);

– коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа - 0,4.

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться Законом о пчеловодстве №110-ЗС, Принятым Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.12.2010 N 614 (в ред. Законов Алтайского края от 27.05.2011 N 67-ЗС, от 10.10.2011 [N 135-ЗС](consultantplus://offline/ref=750F336A136A1E13D2B9474530C5548D0219B1A626DFA246FA63C921A998862B7093F785AE3B2217D235DFe3M3K)).

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

В границах зон индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

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

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

7. Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной администрацией Алейского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

8. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)».

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

10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [Статья 48. Градостроительные регламенты на территории общественно-деловой зоны](#_Toc3381112)

1. **Общественно-деловая зона (код зоны – ОД) -** зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г)).

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <2> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) общественное управление;  2) деловое управление;  3) социальное обслуживание;  4) бытовое обслуживание;  5) здравоохранение;  6) образование и просвещение;  7) культурное развитие;  8) религиозное использование;  9) обеспечение научной деятельностью  10) рынки;  11) магазины;  12) ветеринарное обслуживание;  13) банковская и страховая деятельность;  14) общественное питание;  15) гостиничное обслуживание;  16)развлечения  17)спорт  18)обеспечение внутреннего порядка  19)историко-культурная деятельность  20) коммунальное обслуживание. | 3.8  4.1  3.2  3.3  3.4  3.5  3.6  3.7  3.9  4.3  4.4  3.10  4.5  4.6  4.7  4.8  5.1  8.3  9.3  3.1 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1) для индивидуального жилищного строительства;  2) для ведения личного подсобного хозяйства;  3) блокированная жилая застройка;  4) связь | 2.1  2.2  2.3  6.8 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры** разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне:

– предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;

– минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, сооружений при осуществлении нового строительства – 1 метр;

– предельное количество этажей зданий – не устанавливается;

–минимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) – не устанавливается;

– максимальный процент застройки участка – 65%;

– минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

– ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

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

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

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- не допускается размещение объектов спорта, здравоохранения, учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

5. Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной администрацией Алейского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

6.Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)».

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

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [Статья 49. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры](#_Toc3381112)

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

2.Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г.)).

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <2> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. коммунальное обслуживание; 2. энергетика 3. связь. | 3.1  6.7  6.8 |
| 2. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1) не установлены | - |
| 3. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры** разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах:

–предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не устанавливается;

– предельное количество этажей зданий – не устанавливается;

– предельная высота зданий (строений, сооружений) – не устанавливается;

–максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.

- регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП [41-02-2003](http://docs.cntd.ru/document/1200035108) «Тепловые сети», СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

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

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

5.Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)».

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

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [Статья 50. Градостроительные регламенты на территории коммунально-складской зоны](#_Toc3381112)

**1. Коммунально-складская зона *(код зоны-КС)*** переназначена для размещения коммунально-складских объектов и предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

2.Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г.)).

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <3> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) Хранение автотранспорта  2) Предоставление коммунальных услуг  3) Объекты придорожного сервиса  4) Производственная деятельность  5) Улично-дорожная сеть | 2.7.1  3.1.1  4.9.1  6.0  12.0.1 |
| 2. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1) не установлены | - |
| 3. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения:**

– предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не устанавливается;

– предельное количество этажей зданий – 5;

– предельная высота зданий (строений, сооружений) – не устанавливается;

–максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [Статья 51. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования](#_Toc3381112)

**1. Зоны сельскохозяйственного использования *(код зоны –СХ-2)*** включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <3> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования** |  |
|  | 1. растениеводство; 2. выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; 3. овощеводство; 4. выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 5. садоводство; 6. животноводство; 7. скотоводство; 8. звероводство; 9. птицеводство; 10. свиноводство; 11. пчеловодство; 12. рыбоводство; 13. научное обеспечение сельского хозяйства; 14. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; 15. ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; 16. питомники; 17. обеспечение сельскохозяйственного производства; 18. склады; 19. коммунальное обслуживание. | 1.1  1.2  1.3  1.4  1.5  1.7  1.8  1.9  1.10  1.11  1.12  1.13  1.14  1.15  1.16  1.17  1.18  6.9  3.1 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) не установлены. | - |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1) не установлены. | - |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования:**

– предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 1 метр;

– предельное количество этажей зданий – не устанавливается;

– предельная высота зданий (строений, сооружений) – не устанавливается;

–максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

– СП 19.13330.2019 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»;

– СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»;

– СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [Статья 52. Градостроительные регламенты на территории производственной зоны сельскохозяйственных предприятий](#_Toc3381112)

**1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий *(код зоны-СХ)*** предназначена для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

2.Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г.))

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <3> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 2. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.15  1.18 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) не установлены |  |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне специального назначения:**

– предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

– предельное количество этажей зданий (строений, сооружений)– 5;

–предельная высота зданий (строений, сооружений) – 16,0;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается;

– на границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих предприятий и звероводческих ферм шириной более 100 м со стороны жилых зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м в соответствии с п. 4.18 [СНиП II-97-76](http://docs.cntd.ru/document/871001012)\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий;

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [Статья 53. Градостроительные регламенты на зоне озелененных территорий общего пользования](#_Toc3381112)

**1. Зона озелененных территорий общего пользования *(код зоны-Р)*** предназначена для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения

Основной функцией данной зоны является сохранение природного ландшафта, окружающей природной среды, организации кратковременного отдыха и досуга населения, а также ведения ограниченного (посадка картофеля, овощей) земледелия, сохранения и развития зеленых насаждений.

2.Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г.))

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <3> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) отдых (рекреация);  2) спорт;  3) земельные участки (территории) общего пользования;  4) коммунальное обслуживание. | 5.0  5.1  12.0  3.1 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) общественное питание;  2) историко-культурная деятельность | 4.6  9.3 |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. не установлены |  |

Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне территорий общего пользования:**

– предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не устанавливается;

– предельное количество этажей зданий – не устанавливается;

– предельная высота зданий (строений, сооружений) – не устанавливается;

–максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской

## [Статья 54. Градостроительные регламенты на территории кладбищ](#_Toc3381112)

1. **Зона кладбищ *(код зоны – СH-1)***предназначена для размещения кладбищ, крематориев.
2. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г.))

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <3> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) не установлены |  |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне специального назначения:**

– предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

– предельное количество этажей зданий (строений, сооружений)– не устанавливается;

–предельная высота зданий (строений, сооружений) – не устанавливается;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается;

– минимальное расстояние от жилых зон не менее 500 м при площади кладбища от 20 до 40 га, не менее – 300 м при площади кладбища до 20 га, не менее – 100 м при площади кладбища до 10 га;

На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [Статья 55. Градостроительные регламенты на территории зоны складирования и захоронения отходов](#_Toc3381112)

1.**Зона складирования и захоронения отходов *(код зоны – CH-2)*** предназначена для размещения объектов складирования, захоронения и переработки отходов.

2.Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г.)).

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <3> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1. Специальная деятельность; 2. коммунальное обслуживание. | 12.2  3.1 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) не установлены |  |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне складирования и захоронения отходов:**

– предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

– предельное количество этажей зданий (строений, сооружений) – не устанавливается;

–предельная высота зданий (строений, сооружений) – не устанавливается;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается;

– после закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м;

– минимальное расстояние от скотомогильника с захоронением в яме:

до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;

до скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

– минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 500 м.

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне для складирования и захоронения отходов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона Алтайского края от 11.02.2008 № 11-ЗС «Об обращении с отходами производства и потребления в Алтайском крае».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [Статья 56. Градостроительные регламенты на зоне режимных территорий](#_Toc3381112)

1.**Зона режимных территорий *(код зоны – CH-3)*** предназначена для размещения объектов обороны, безопасности, мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещении иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в этой зоне.

2.Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540 (с изменениями от 04.02.2019 г.)).

**<1>** В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**<2>** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**<3>** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды разрешенного использования  <1> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  <3> |
| 1. | **Основные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) Предоставление коммунальных услуг  2) Обеспечение вооруженных сил | 3.1.1  8.1 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) не установлены |  |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1) не установлены |  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне складирования и захоронения отходов:**

– предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

– предельное количество этажей зданий (строений, сооружений) – 3;

–предельная высота зданий (строений, сооружений) – 12,0;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается;

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 8 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## [ГЛАВА XI. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования Урюпинский сельсовет](#_Toc3381111)

## [Статья 57. Виды зон градостроительных ограничений](#_Toc3381112)

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

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

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

– зоны действия публичных сервитутов.

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

* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»;
* Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
* Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
* Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 16, 17 настоящих Правил.

4. 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.

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

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

[**Статья 58. Зоны с особыми условиями использования территорий муниципального образования Урюпинский сельсовет**](#_Toc3381112)

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

- границы территорий объектов культурного наследия;

- санитарно-защитных зон кладбищ;

- санитарно-защитных зон захоронения и складирования отходов;

- водоохранных зон;

- прибрежно-защитных полос;

- зон санитарной охраны источников 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 градообразующих объектов.

***Санитарно-защитные зоны***– специальные территории с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источником вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта – источника вредного воздействия в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями), в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

***Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры***

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций – территории вдоль линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения сохранности, нормального функционирования (функционирования в штатном режиме) и возможности доступа к этим объектам для их обслуживания или ремонта.

Границы охранных зон и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются строительными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организации) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

– горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

– посадка и вырубка деревьев и кустарников;

– дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий);

– проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий);

– полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах подземных кабельных линий).

***Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Основной целью создания зон санитарной охраны (ЗСО) и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

– посадка высокоствольных деревьев;

– все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

– размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

– выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

– отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

– загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

– расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

– на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

***Придорожные полосы автодорог***

Придорожные полосы автодорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы автодорог устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и дорожной деятельности.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

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

***Охранные зоны объектов культурного наследия***

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Охранная зона определена в соответствии с расположением объекта культурного наследия регионального значения - памятника воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 -1945 гг.).

[**Статья 59. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**](#_Toc3381112)

1. Зоны действия опасных природных и техногенных процессов отображены в соответствии с СТП Алейского района. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

*Зона снежных заносов*

На территориях подверженных снежным заносам размещаются территории общего пользования (автомобильные дороги).

Инженерная защита данных территорий предусматривает выявление и обследование заснеженных участков, предохранение транспортных и других сооружений от заносов посредством регулярной расчистки данных участков, устройство снегозадерживающих сооружений.



