#####

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АЛЕЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

 **(седьмой созыв)**

## РЕШЕНИЕ

05.03.2019 № 9

г. Алейск

|  |
| --- |
| О принятии решения Собрания депутатов Алейского района Алтайского края «Об утверждении правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края» |

 Руководствуясь статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии частями 3,4, пунктом 20, части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь частью 2 статьи 5 Устава муниципального образования Алейский район Алтайского края, с учетом заключения комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края, результатом публичных слушаний, Собрание депутатов Алейского района Алтайского края РЕШИЛО:

1. Принять решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края (прилагается).
2. Направить указанное решение главе района для подписания и опубликования (обнародования) в установленном порядке.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по социальной политике, вопросам жизнеобеспечения и местному самоуправлению (Бочарова Л.В.).

Председатель Собрания депутатов

Алейского района С.Д. Миллер

 Приложение к решению Собрания

 депутатов Алейского района Алтайского края

 от 05.03.2019 № 9

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края

1. Утвердить Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края в новой редакции (прилагается).
2. Решение Собрания депутатов Алейского района Алтайского края от 19.05.2017 № 14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края» считать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.
4. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте Администрации Алейского района в сети «Интернет».

Глава района С.Я. Агаркова

г. Алейск

05.03.2019 года

№ 8 - РСД

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**

**МО ДУБРОВСКИЙСЕЛЬСОВЕТ**

**АЛЕЙСКОГОРАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

г. Барнаул 2018

СОДЕРЖАНИЕ

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 6](#_Toc530066790)

[Глава 1. Общие положения 6](#_Toc530066791)

[Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил 6](#_Toc530066792)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 6](#_Toc530066793)

[Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил 11](#_Toc530066794)

[Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 11](#_Toc530066795)

[Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 14](#_Toc530066796)

[Статья 6. Субъекты отношений в области землепользования и застройки 14](#_Toc530066797)

[Статья 7. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления. 14](#_Toc530066798)

[Статья 8.Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 15](#_Toc530066799)

[Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления 16](#_Toc530066800)

[Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](#_Toc530066801)

[Статья 10.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc530066802)

[Статья 11.Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc530066803)

[Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории муниципального образования Дубровский сельсовет 19](#_Toc530066804)

[Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 19](#_Toc530066805)

[Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории. 20](#_Toc530066806)

[Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 22](#_Toc530066807)

[Статья 15. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки 23](#_Toc530066808)

[Статья 16. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 23](#_Toc530066809)

[Статья 17. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 24](#_Toc530066810)

[Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 26](#_Toc530066811)

[Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 26](#_Toc530066812)

[Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты 27](#_Toc530066813)

[Глава 6. Градостроительное зонирование 27](#_Toc530066814)

[Статья 20. Карта градостроительного зонирования части территории муниципального образования Дубровский сельсовет 27](#_Toc530066815)

[Статья 21. Порядок установления территориальных зон 28](#_Toc530066816)

[Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования части территории муниципального образования Дубровский сельсовет 28](#_Toc530066817)

[Статья 23. Линии градостроительного регулирования 29](#_Toc530066818)

[Глава 7. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 29](#_Toc530066819)

[Статья 24. Порядок установления градостроительных регламентов 29](#_Toc530066820)

[Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 30](#_Toc530066821)

[Статья 26. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам 32](#_Toc530066822)

[Статья 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны 33](#_Toc530066823)

[Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны 36](#_Toc530066824)

[Статья 29. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон 38](#_Toc530066825)

[Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры 39](#_Toc530066826)

[Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры 41](#_Toc530066827)

[Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения 42](#_Toc530066828)

[Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования. 43](#_Toc530066829)

[Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 45](#_Toc530066830)

[Глава 8. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования Дубровский сельсовет 46](#_Toc530066831)

[Статья 35. Виды зон градостроительных ограничений 46](#_Toc530066832)

[Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территорий муниципального образования Дубровский сельсовет 48](#_Toc530066833)

[Статья 37. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов 51](#_Toc530066834)

[Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки муниципального образования Дубровский сельсовет 51](#_Toc530066835)

[Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования Дубровский сельсовет 51](#_Toc530066836)

[Статья 38. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории муниципального образования Дубровский сельсовет 51](#_Toc530066837)

[Статья 39. Публичный сервитут 52](#_Toc530066838)

[Статья 40. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд 53](#_Toc530066839)

[Статья 41. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования 54](#_Toc530066840)

[Статья 42. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 55](#_Toc530066841)

[Статья 43. Архитектурно-строительное проектирование 55](#_Toc530066842)

[Статья 44. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий 55](#_Toc530066843)

[Статья 45. Разрешения на строительство, уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 56](#_Toc530066844)

[Статья 46. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 57](#_Toc530066845)

[Статья 47. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 57](#_Toc530066846)

[Глава 10. Заключительные положения 58](#_Toc530066847)

[Статья 48. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 58](#_Toc530066848)

[Статья 49. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 58](#_Toc530066849)

[Приложение 1 59](#_Toc530066850)

Введение

Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Дубровского сельсовет Алейского района Алтайского края (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом органом местного самоуправления, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края, муниципальными правовыми актами Алейского района, Дубровского сельсовета.

 Целями настоящих Правил являются:

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

– создание условий для планировки части территории муниципального образования Дубровский 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 на часть территории муниципального образования Дубровский сельсовет, действуют настоящие Правила. На период до разработки и утверждения Генерального плана муниципального образования Дубровский сельсовет настоящие правила действуют на часть территории в границах, обозначенных на картах.

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

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

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

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

 – предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

 – предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 – организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

 – организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

 – выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

 – организация подготовки документации по планировке территории;

 – внесение изменений в настоящие Правила.

 Настоящие Правила содержат:

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

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

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

– *благоустройство территории*- деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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

– *вспомогательные виды использования* – допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

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

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

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

– *градостроительный план земельного участка* – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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

– *деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории* - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

*– земельный участок -*  объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю, являющийся недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

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

*– индивидуальный жилой дом* – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

– *инженерные изыскания* – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– *инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры* – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

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

– *снос объекта капитального строительства* - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

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

– *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;

*– линии градостроительного регулирования* – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

– *машино-место*- предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

*– малоэтажная многоквартирная застройка –* жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

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

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

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

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

– *объекты индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

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

– *процент застройки земельного участка* – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

– *прилегающая территория*- территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

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

– *общественные обсуждения или публичные слушания* – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

– *публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужым земельным участком. Публичный сервитут может быть установлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельного участка;

– *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 Российской Федерации), 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

–*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;

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

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

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

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

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

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

– *элементы благоустройства*- декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

**Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе схемы территориального планирования Алейского района (далее – СТП Алейского района).

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

В случае внесения изменений в СТП Алейского района или при разработке Генерального плана муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

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

4. Положение настоящих Правил обязательны для использования федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Алтайского края, органами местного самоуправления Алейского района, органами местного самоуправления муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края и иных муниципальных образований, юридическими лицами и гражданами.

**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.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского района) вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

– несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

– поступление от уполномоченного органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, межселенной территории

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

– 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;

– 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;

– 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 землепользования и застройки в комиссию направляются:

– 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 местного значения;

– органы местного самоуправления муниципального образования Дубровский 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.

4. 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 Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района) для принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений.

7. Глава Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского 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. 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](http://docs.cntd.ru/document/901919338) Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, 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 в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 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.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 4, 5, 6 части 2 настоящей статьи, орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Администрации Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района) требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
     10. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 7 настоящей статьи](http://docs.cntd.ru/document/901919338), поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4, 5, 6 части 2 настоящей статьи  оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского района) обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

11. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 7 настоящей статьи](http://docs.cntd.ru/document/901919338), поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4, 5, 6 части 2 настоящей статьи   оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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

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

 2. Администрация Алейского района Алтайского края (далее - Администрация района) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

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

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

**Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки**

**Статья 6.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 Дубровский 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 Дубровский 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 7. 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 Дубровский 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 муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся: (в соответствии п.п. 4 п. 2 ст. 8 Градостроительным кодексом Российской Федерации):

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципального образования Алейский район Алтайского края, муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края, правил землепользования и застройки муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Алейский район Алтайского края, муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края;;

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях и на территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края;;

6) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях и на территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края;

7) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования Алейский район Алтайского края, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

8) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями если самовольная постройка расположена на территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») принимает на себя осуществление части таких полномочий от Администрации Алейского района..

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

**Статья 8.Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселения создается при Администрации Алейского района и является постоянно действующей. Комиссия организует разработку проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, а также проводит общественные обсуждения или публичные слушания по:
	1. проекту Правил землепользования и застройки;
	2. проектам о внесении изменений в Правила;
	3. проектам планировки и межевания территорий;
	4. заявлениям о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	5. заявлениям о выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
	6. 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;
	7. проекту установления публичного сервитута.
2. Состав комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением главы Администрации Алейского района (главы Алейского района, исполняющим полномочия главы Администрации Алейского 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.

**Глава 3.Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления**

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

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района)

10. На основании рекомендаций комиссии глава Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского 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».

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

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](http://docs.cntd.ru/document/901919338) Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки 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](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 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.

13. 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 11.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%3A%5C%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B0%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%81%5C%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82.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%3A%5C%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B0%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%81%5C%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82.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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или 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 Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или 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 Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района).

6. Глава Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского 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.

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](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 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](http://docs.cntd.ru/document/901919338) 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.

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

**Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории муниципального образования Дубровский сельсовет**

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

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования Дубровский 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.

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

4. 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.

5. 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 Российской Федерации), 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 Российской Федерации, объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/0db7ce5c15e33f6bd9f884c5dcb5a7f60ba019c0/#dst101572) Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

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

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

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

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

– разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

– разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

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

8. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 57.3 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 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.**

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории МО Дубровский сельсовет для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой Администрации Алейского района (главой Алейского района, исполняющим полномочия главы Администрации Алейского района) путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы Администрации Алейского района (главы Алейского района, исполняющего полномочия главы Администрации Алейского 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 Алейского района в сети «Интернет».

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

4. 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 Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района) или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или 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 Российской Федерации.

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

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

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

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или 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».

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

12. Орган местного самоуправления муниципального района направляет главе Администрации Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района) подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. глава Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского района) с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

14. 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 Алейского района в сети «Интернет».

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации Алейского района (главой Алейского района, исполняющим полномочия главы Администрации Алейского района) Собрание депутатов Алейского района Алтайского края, вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительными регламентами](file:///G%3A%5C%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B0%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%81%5C%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82.doc#sub_109) предельных параметров разрешенного [строительства](file:///G%3A%5C%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B0%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%81%5C%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82.doc#sub_1013) и [реконструкции](file:///G%3A%5C%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B0%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%81%5C%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82.doc#sub_1014) [объектов капитального строительства](file:///G%3A%5C%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B0%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9D%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%86%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%5C%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%81%5C%D0%9E%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%A8%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82.doc#sub_1010).

16. 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 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

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

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

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

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

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

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

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

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

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса](http://docs.cntd.ru/document/901919338) Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 8 настоящей части](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

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

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

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

 11) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

               **Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 15. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Дубровский сельсовет (далее – общественные обсуждения или 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 Комиссией на основании решения главы района.

3. Проведение общественных обсуждений или 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. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

5. В решении о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

– наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения или публичные слушания;

– сроки и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

– место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 16. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

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

- обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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 общественном обсуждении или публичном слушании.

**Статья 17. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или 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, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

 4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или 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.

5. Участники общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или 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 Алейского в сети "Интернет".

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или 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 Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района).

9. На основании указанных в [части 8](#P1231) настоящей статьи рекомендаций глава Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского 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 Алейского района в сети "Интернет".

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

11. 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.

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

**Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или 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 Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или 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.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района).

4. Глава Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского района) 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.

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы района.

2. Общественные обсуждения или 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 общественных обсуждений или 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 Алейского района в сети «Интернет».

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или 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 Алейского района (главе Алейского района, исполняющему полномочия главы Администрации Алейского района) подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. глава Администрации Алейского района (глава Алейского района, исполняющий полномочия главы Администрации Алейского района) с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или 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 Алейского района в сети «Интернет».

**Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

**Глава 6. Градостроительное зонирование**

**Статья 20. Карта градостроительного зонирования части территории муниципального образования Дубровский сельсовет**

1. Карта градостроительного зонирования части территории муниципального образования Дубровский сельсовет является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

 2. 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 и зон с особыми условиями использования части территории муниципального образования Дубровский сельсоветАлейскогорайона Алтайского края (с. Толстая Дуброва), масштаб 1:5000;

– Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования части территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края (п. Уржум), масштаб 1:5000;

– Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования части территории муниципального образования Дубровский сельсовет Алейского района Алтайского края (п. Приятельский), масштаб 1:5000.

**Статья 21. Порядок установления территориальных зон**

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.

1. 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.

**Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования части территории муниципального образования Дубровский сельсовет**

На Карте градостроительного зонирования части территории муниципального образования Дубровский сельсовет устанавливаются следующие типы территориальных зон::

***Зона жилого назначения (Ж):***

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

***Зона общественно-делового назначения (ОД):***

**ОД** – Общественно-деловая зона.

***Зонапроизводственного назначения (П):***

**П-1** – производственная зона;

**П-2** – коммунально-складская зона;

***Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):***

**И** – зонаинженерной инфраструктуры;

**Т** – зонатранспортной инфраструктуры.

***Зоны рекреационного назначения (Р):***

**Р-1**– зона рекреационного назначения.

**Р-2**– зона природного ландшафта.

***Зоны специального назначения (СН):***

**СН-1** – зона кладбища;

**СН-2** – зона размещения отходов потребления, скотомогильников.

***Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):***

**СХ-1** – зона сельскохозяйственных угодий;

**СХ-2** – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

В соответствии со ст. 36 п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (код на карте градостроительного зонирования – ЗЛФ), для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель, покрытых поверхностными водами.

В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Статья 23. Линии градостроительного регулирования**

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

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

– красные линии;

– линии регулирования застройки;

– границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

– границы зон охраняемого природного ландшафта.

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

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

**Глава 7. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 24. Порядок установления градостроительных регламентов**

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;

– 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. 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.
     7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

**Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

10. 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.

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

12. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 (ред. от 30.09.2015) (Приложение 1).

**Статья 26. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам**

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 регламентампо 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 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны**

**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 (Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2015 №540) (Приложение 1).

**<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), 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) 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 деятельностью10)рынки;11) магазины;12) ветеринарное обслуживание;13) банковская и страховая деятельность;14) общественное питание;15) гостиничное обслуживание;16)развлечения17)спорт18)обеспечение внутреннего порядка19)историко-культурная деятельность20) коммунальное обслуживание. | 3.84.13.23.33.43.53.63.73.94.34.43.104.54.64.74.85.18.39.33.1 |
| 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 | 2.12.22.36.8 |

**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 Дубровский сельсовет, определены в соответствии с решением Собрания депутатов Алейскогорайона Алтайского края от 26. 10. 2006 г. №47:

– максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 0,7 га.

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

– максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,7га.

– 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 - 3 м;

 от постройки для содержания домашних животных - 4 м;

 от других построек (бани, гаражи и др.) - 1,0 м;

 от стволов высокорослых деревьев - 2 м;

 от кустарников - 1 м;

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

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

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

– расстояние от помещений (сооружений) для содержания 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 1,5 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 м2на 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).

**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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

9.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 28. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны**

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 30.09.2015г.№709)).

**<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), 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. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2. обеспечение сельскохозяйственного производства
3. легкая промышленность;
4. пищевая промышленность;
5. строительная промышленность;
6. связь;
7. склады;
8. недропользования;
9. обслуживание автотранспорта;
10. коммунальное обслуживание.
 | 1.151.186.36.46.66.86.96.14.93.1 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. связь
 | 6.8 |

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

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метр;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

– нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-89-80);

– территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % все территории производственной зоны;

– требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 11-89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», другими действующими нормативными документами и техническими регламентами;

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

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

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

1. - строительство предприятий и коммунальных объектов I, II классов вредности, реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

4.Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

6. 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 29. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон**

1. Производственная зона (код зоны П-1, П-2)-зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше III класса опасности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами 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 30.09.2015г.№709)).

**<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), 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. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2. обеспечение сельскохозяйственного производства
3. легкая промышленность;
4. пищевая промышленность;
5. строительная промышленность;
6. связь;
7. склады;
8. недропользования;
9. обслуживание автотранспорта;
10. коммунальное обслуживание.
 | 1.151.186.36.46.66.86.96.14.93.1 |
| 2. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  | 1) земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. связь
 | 6.8 |

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

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метр;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

– нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-89-80);

– территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % все территории производственной зоны;

– требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП 11-89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», другими действующими нормативными документами и техническими регламентами;

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

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

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

1. - строительство предприятий и коммунальных объектов I, II классов вредности, реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

4.Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

6. 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 30. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры**

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 30.09.2015г.№709)).

**<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), 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;
4. коммунальное обслуживание.
 | 3.16.76.83.1 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

–максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

- регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги» и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта;

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

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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 31. Градостроительные регламенты на территориях зоны транспортной инфраструктуры**

**1. Зона транспортной инфраструктуры (код зоны – Т)**- включает зоны, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края.

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 30.09.2015г.№709) (Приложение 1).

**<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), 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. автомобильный транспорт;
2. обслуживание автотранспорта;
3. объекты придорожного сервиса;
4. коммунальное обслуживание.
 | 7.24.94.9.13.1 |
| 2. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. земельные участки (территории) общего пользования
 | 12.0 |
| 3. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | - |
|  | 1. не установлены
 | - |

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

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

–максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению;

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

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

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

 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.

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 32. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения**

**1. Зона рекреационного назначения (код зоны – Р)** предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга 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 30.09.2015г.№709) (Приложение 1).

**<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), 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. отдых (рекреация);
2. спорт;
3. земельные участки (территории) общего пользования;
4. коммунальное обслуживание.
 | 5.05.112.03.1 |
| 3. | **Условно разрешенные виды использования:** |  |
|  | 1. общественное питание
2. историко-культурная деятельность;
 | 4.69.3 |
| 3. | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | - |
|  | 1. не установлены
 | - |

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

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка–не подлежит установлению;

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

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 33. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования.**

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

СХ-1– зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства;

СХ-2 - зона, предназначенная для размещения объектов сельхозназначения

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 30.09.2015г.№709) (Приложение 1).

**<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), 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.
 | 1.11.21.31.41.51.71.81.91.101.111.121.131.141.151.161.171.186.93.1 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метр;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка–не подлежит установлению.

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

– СП 19.13330.2011 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;

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

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 34. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

**1. Зона специального назначения (код зоны – СH-1,СН-2)** предназначена для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), а также 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 30.09.2015г.№709) (Приложение 1).

**<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), 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. ритуальная деятельность;
2. специальная;
3. коммунальное обслуживание.
 | 12.112.23.1 |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

– минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

– предельное количество этажей зданий или предельная высота зданий – не подлежит установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка–не подлежит установлению;

– 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;

 – 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;

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

 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». 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 обращениями с отходами производства и потребления в Алтайском крае» и СанПиН 2.1.7.722 – 98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

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 8. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования Дубровский сельсовет**

**Статья 35. Виды зон градостроительных ограничений**

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 Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
* Постановление Правительства Российской Федерации 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 общественных обсуждений или 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 планеземельного участка.

**Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территорий муниципального образования Дубровский сельсовет**

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

- санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;

- санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- санитарно-защитных зон объектов специального назначения;

- 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.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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.

В соответствии с санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

***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. Границы объектов культурного наследия регионального значения на территории Дружбинского сельсовета не установлены.

**Статья 37. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

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.

**Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки муниципального образования Дубровский сельсовет**

**Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования Дубровский сельсовет**

**Статья 38. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории муниципального образования Дубровский сельсовет**

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

1) решения Администрации Алейского 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 Российской Федерации.

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

 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 Российской Федерации.

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 опроведении 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 Алейского 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 Российской Федерации.

Статья 39. Публичный сервитут

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Публичный сервитут может быть установлен в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельного участка.

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

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).

4. Публичный сервитут может устанавливаться в порядке, предусмотренном главой V.7. Земельного кодекса Российской Федерации, в следующих целях:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных пунктом 1 части 4 настоящей статьи.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

6. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

7. 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.

8. Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в пункте 1 части 4 настоящей статьи  на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок три месяца в отношении земельных участков, предназначенных для жилищного строительства (в том числе индивидуального жилищного строительства), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, или один год в отношении иных земельных участков, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

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

14. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

15. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

16. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

17. Срок публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

 18. Особенности установления публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 41. 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.

**Статья 42. 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. Уведомление о планируемом строительстве предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 45 настоящих Правил.

**Статья 43. Архитектурно-строительное проектирование**

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 со ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графических формах и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

**Статья 44. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий**

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

1) объектов индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

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

3) отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

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

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

2. 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.

**Статья 45. Разрешения на строительство, уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

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 Российской Федерации), 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, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

3. В соответствии со ст.51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

**Статья 46. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

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, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

3. В соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию Алейского района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в Администрацию Алейского района посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

**Статья 47. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

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

2. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется ст. 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Согласно ст.53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), 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.

4. Государственный строительный надзор согласно ст.54 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

**Глава 10. Заключительные положения**

**Статья 48. 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 49. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил Администрация Алейского 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.

###

### Приложение **1**

**КЛАССИФИКАТОР
ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**<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), 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка<1> | Описание вида разрешенного использования земельного участка<**2**> | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка<**3**> |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработкаСельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| ОбеспечениеСельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1 | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1. |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи | 3.4.2. |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| "Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища", после слов "соответствующего инвентаря);" дополнить словами "размещение спортивных баз и лагерей), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |
| "Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерныхсудов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции, судостроения, авиастроения,вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности" | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5 | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| "Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |





