

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШЕЛАБОЛИХИНСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«28» сентября 2018 г.

№ 24

с. Шелаболиха

О принятии Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Кучукский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании части 1 статьи 51 Устава района, Совет депутатов района РЕШИЛ:

1. Принять Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кучукский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края (далее - Правила).

2. Направить указанные Правила Главе Шелаболихинского района Алтайского края для подписания и опубликования в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов района по социально-экономическому развитию, бюджету, аграрным вопросам и продовольствию.

Председатель Совета депутатов  
Шелаболихинского района

К.В. Антропов

**Правила землепользования и застройки части территории  
муниципального образования Кучукский сельсовет Шелаболихинского района  
Алтайского края**

Принято решением Совета депутатов  
Шелаболихинского района  
от «28» сентября 2018 г. № 24

Правила землепользования и застройки Кучукского сельсовета Шелаболихинского района, Алтайского края (далее - Правила) – это документ градостроительного зонирования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края, Шелаболихинского района, Кучукского сельского поселения.

Правила разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, схемами территориального планирования района, Алтайского края, Российской Федерации с учетом проекта Генерального плана муниципального образования Кучукский сельсовет Шелаболихинского района Алтайского края.

Целями настоящих Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории населенных пунктов Кучукского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

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

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

**Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила**

**Глава 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

## **Статья 1. Область применения Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила распространяются на расположенные на территории муниципального образования земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленного Правилами градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании муниципального образования, установлении градостроительных регламентов, ограничений использования территории.

3. Правила применяются при:

1) предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

4) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

5) организации подготовки документации по планировке территории;

6) составлении градостроительных планов земельных участков;

7) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройки, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

9) образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости

10) внесении изменений в настоящие Правила;

11) иных действий, связанных с регулированием застройки и землепользования.

4. 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:

**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;

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

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

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

**градостроительная документация** - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

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

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

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

**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;

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

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (далее - линейные объекты);

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

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

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

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

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

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

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**процент застройки 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;

**придомовая территория** – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

**приквартирный участок** – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

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

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

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

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

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

**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;

**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;

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

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

### **Статья 3. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила землепользования и застройки**

1. Правила утверждаются и применяются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории в границах муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц, для должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Возможность ознакомления с Правилами осуществляется через их официальное обнародование. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Шелаболихинского района в сети Интернет. Необходимо обеспечить доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к Правилам посредством Федеральной информационной системы территориального планирования в сети Интернет с целью получения необходимой информации для подготовки документов территориального планирования.

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

4. С целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке проводятся

публичные слушания. Порядок проведения публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом в соответствии со статьей 28 и частями 13, 14 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки.

### **Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки наступает по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

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

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

2. Субъектами градостроительных отношений являются:

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

2) физические и юридические лица.

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

### **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

Полномочия органов местного самоуправления Администрации Шелаболихинского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Муниципального образования Шелаболихинский район Алтайского края в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

С учетом ст. 8 закона Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» к полномочиям Муниципального образования Шелаболихинский район Алтайского края в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом Муниципального образования Шелаболихинский район относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;



- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;
- 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 территориях поселений;
- 6) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 7) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;
- 8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Муниципального образования Кучукский сельсовет в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом Муниципального образования Кучукский сельсовет относится:

- 1) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 2) проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам документов территориального планирования поселений, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления поселения, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

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

1. Комиссия Администрации Шелаболихинского района по землепользованию и застройке осуществляет свою деятельность согласно Положению о комиссии Администрации Шелаболихинского района, утверждаемому Главой района.

2. Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) принимает и рассматривает поступившие заявления;
- 2) участвует в организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности, а именно:

- по проектам правил землепользования и застройки;
- по вопросам внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки;
- по проектам планировки территории;
- по проектам межевания территории;
- по проектам генеральных планов (и внесения в них изменений) муниципальных образований Шелаболихинского района Алтайского края;
- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.

3) обеспечивает рассмотрение проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

4) осуществляет мероприятия в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

### **Статья 9. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории населенных пунктов Кучукского сельсовета**

1. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления.

2. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории сельсовета осуществляется в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса РФ.

3. Особенности предоставления земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности оговорены в ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

### **Статья 10. Публичный сервитут**

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

2. Публичные сервитуты устанавливаются для:

1) прохода или проезда через земельный участок, 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) сенокосения, 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);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ.

3. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются ФЗ от 08.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

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

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

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

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

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

## **Статья 11. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, относится к полномочиям органов местного самоуправления.

2. Случаи и сроки резервирования земельных участков для муниципальных нужд, определены в статье 70.1 Земельного кодекса РФ.

3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по основаниям, оговоренным в статье 49 Земельного кодекса РФ.

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

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

6. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд, определен в главе VII.1 Земельного кодекса РФ.

7. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом РФ принято решение о её комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.12 Земельного кодекса РФ.

8. Земельные участки, на которые приобретено право собственности путем изъятия для муниципальных нужд, в фонд перераспределение земель не включаются.

## **Статья 12. Основные принципы организации застройки территории сельсовета**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 13. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным, земельным, лесным, водным и иным законодательством.**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве.

2. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании разрешения на строительство.

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за ли-

цом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении условий, оговоренных в части 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ.

4. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

5. Виды объектов капитального строительства при строительстве которых, проектная документация может не подготавливаться, выдача разрешений на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Алтайского края.

6. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, установленные Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов (в том числе, противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей), а также Правил благоустройства территории. За несоблюдение данных требований лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 14. Проектная документация объекта капитального строительства**

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

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

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания,

результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением (при необходимости) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

### **Статья 15. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Проектная документация представляется на государственную экспертизу (за исключением случаев, оговоренных в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ) в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

### **Статья 16. Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим 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 (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 настоящим Кодексом.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство за исключением случаев, при которых разрешение на строительство не требуется.

4. Выдача разрешений на строительство не требуется в случае:

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

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

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

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

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

6. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения тер-



ритории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

7. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

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

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

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

## **Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

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

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

6. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать документы только указанные в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ. Документы, предусмотренные частями 3 и 4 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи документов осуществляется исключительно в электронной форме.

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

8. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 настоящего Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

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

## **Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

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

2. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

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

5. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ;

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 капиталь-

ного строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

7. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

## **Статья 19. Осуществление государственного строительного надзора и земельного контроля**

1. Осуществление государственного строительного надзора регулируется статьёй 54 Градостроительного кодекса РФ.

2. Государственный строительный надзор осуществляется в случаях, определенных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ.

3. Порядок осуществления государственного строительного надзора, включая порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора, устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Алтайского края, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса РФ.

5. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

6. Органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в со-

став этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

7. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных Земельным кодексом РФ и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 20. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления, по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органа-

ми исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного Кодекса РФ.

7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

## **Статья 21. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья**

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с частью 6 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее также - жилье экономического класса), и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в части 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ, договорам участия в долевом строительстве такого дома в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договоры участия в долевом строительстве стандартного жилья) или договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации право на приобретение стандартного жилья (далее - граждане, имеющие право на приобретение стандартного жилья), и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение стандартного жилья, заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по таким договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи, государственным, муниципальным контрактам не может превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, либо в случаях, предусмотренных частями 24 -

26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ, начальную цену предмета аукциона (далее в настоящей статье - максимальная цена одного квадратного метра стандартного жилья).

2. Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с данным договором, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с частями 24 - 27 статьи 46.7 Градостроительного кодекса (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья).

## **Статья 22. Комплексное освоение территории. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья**

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные пунктами 2 - 4 и 7 части 5 настоящей статьи, а другая сторона (исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с пунктами 5 и 7 части 5 настоящей статьи. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 5 настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в пункте 2 части 6 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплекс-

ном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключается договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и предоставления этих документов;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного пунктом 7 настоящей части.

6. Договор может содержать иные условия в соответствии с частью 6 статьи 46.4 Градостроительного кодекса РФ.



7. Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

10. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);

2) образование земельных участков в границах этой территории;

3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо определенный в соответствии с частью 6 Градостроительного кодекса РФ статьи их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья, договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

11. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор в соответствии с частями 24 - 27 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья).

12. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных данным договором.

13. К договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья применяются положения, предусмотренные частями 7 - 10 статьи 46.5 Градостроительного Кодекса РФ.

### **Статья 23. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

5. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположен-

ных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

6. В соглашении наряду с указанными в части 5 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий. Не допускается включение в договор и соглашение условий, предусматривающих строительство таких объектов за счет правообладателей, в случае, если их строительство предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

8. Заключение договора с правообладателем или правообладателями осуществляется без проведения аукциона на право заключения договора.

9. По договору правообладатель или правообладатели обязуются в установленном договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а уполномоченный орган местного самоуправления обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств. Соглашение (при наличии) является неотъемлемой частью договора.

10. Условия договора оговариваются в частях 14 - 16 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ.

11. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения и договора, вправе присоединиться к договору в течение срока, установленного соглашением и (или) договором. Присоединение таких правообладателей к договору осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор, дополнительного соглашения в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи и направления ими в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор, проекта внесения изменений в подготовленные проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору.

12. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

13. Основания и последствия расторжения договора, либо одностороннего отказа со стороны одного или нескольких правообладателей, со стороны уполномоченного органа местного самоуправления отражены в частях 19 - 28 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ.

## **Статья 24. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления**

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения при наличии Правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. К условиям договора, оговоренных в части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса РФ, относительно подготовки документации по планировке территории, относятся:

1) обязательство лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом;

2) обязательство уполномоченного органа местного самоуправления утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа

местного самоуправления; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

## **Статья 25. Градостроительный план земельного участка**

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 РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого гра-

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

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

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

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

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

11) о границах публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство

такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

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

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

## **Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 26. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осу-



ществляется 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.

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

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 27. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

3. 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. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 земель-

ных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. 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 района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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.

9.1. 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 РФ, 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 устано-

вленными 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 РФ 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.

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. 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 рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 района.

6. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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.

6.1. 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, 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 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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

### **Глава 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 29. Назначение, виды и состав документации по планировке территории**

1. Назначение, виды и состав документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 41-43 Градостроительного кодекса РФ.

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

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания;

4) размещение объектов капитального строительства планируется на территории двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществить на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществить на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительство Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

8. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи.

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

12. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

13. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

### **Статья 30. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения**

1. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, применительно к территории поселения, регламентируется статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2

и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе этого органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Шелаболихинского района в сети Интернет.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют её на утверждение в орган местного самоуправления поселения.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

7. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений отражен в статье 36 настоящих Правил.

8. Орган местного самоуправления направляет соответственно Главе местной администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава 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 об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

12. Подготовка документации по планировке территории требуется при развитии застроенных территорий. По договору о развитии застроенной территории лицо, заключившее договор с органом местного самоуправления, обязано подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, максимальные сроки подготовки таких документов.

13. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории. В условия договора о комплексном освоении территории лицо, заключившее договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обязано подготовить и представить в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении которой заключен договор, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальные сроки подготовки и представления этих документов.

14. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению. Одним из условий такого соглашения является подготовка документации по планировке территории.



15. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования.

16. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с Градостроительным кодексом РФ проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

17. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку указанных в части 9 настоящей статьи проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения публичных слушаний.

18. При комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления возникают обязательства лица, заключившего договор, подготовить и представить в орган местного самоуправления проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, в соответствии с градостроительным регламентом. Со стороны уполномоченного органа местного самоуправления возникают обязательства по утверждению проекта планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

19. При комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса при отсутствии документации по планировке территории одним из условий договора является подготовка такой документации.

#### **Глава 4. О внесении изменений в Правила землепользования и Застройки**

### **Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о подготовке проекта решения Совета депутатов о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального 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, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава района обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или

об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

8. Глава 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.

## **Глава 5. О проведении публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 32. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений определяется Уставом Кучукского сельсовета и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, и должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний или общественных обсуждений, включая мотивированное обоснование принятых решений.

3. На публичные слушания и общественные обсуждения должны выноситься следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- 1) проекты Правил землепользования и застройки сельсовета, в том числе внесения в них изменений;
- 2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- 3) проекты правил благоустройства территорий;
- 4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных Правил землепользования и застройки.

### **Статья 33. Сроки проведения публичных слушаний и общественных обсуждений**

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

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

3. Срок проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Уставом муниципального образования и не может превышать одного месяца с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

4. Срок проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний и общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания и общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### **Статья 34. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений**

1. Публичные слушания и общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки проводятся комиссией в области организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений (далее по тексту статей 34,35,36 - Комиссия) в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муници-

пального образования, в соответствии со ст. 28 и частями 13, 14 ст. 31 с учетом ст. 39, 40 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) после завершения публичных слушаний и общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний и общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района.

### **Статья 35. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. 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 ис-

пользования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. 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 района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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.

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

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.



5. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно Главе 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.

6. Глава 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 об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

8. 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 муниципального образования в сети Интернет.

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

### **Глава 6. Градостроительное зонирование**

#### **Статья 37. Карты градостроительного зонирования**

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

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, согласно проекту генерального плана Кучукского сельсовета;
- 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Графическая часть Правил представлена

- Картами градостроительного зонирования в границах с. Кучук в масштабе 1:5000;
- Картами градостроительного зонирования в границах с. Сибирка в масштабе 1:5000;
- Картами градостроительного зонирования в границах с. Батурово в масштабе 1:5000;
- Картами градостроительного зонирования в границах МО Кучукский сельсовет в масштабе 1:25000.

### **Статья 38. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования**

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

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие типы территориальных зон:

Таблица 1

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Жилые зоны Ж	Ж-1	Зона застройки усадебными жилыми домами
Общественно-деловые зоны О	О	Зона общественно-делового назначения
Зона рекреационного назначения Р	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
	Р-2	Зона объектов рекреационного значения
Зоны инженерной инфраструктуры И	И	Зоны инженерной инфраструктуры

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Зоны транспортной инфраструктуры Т	Т	Зоны транспортной инфраструктуры
Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх3)	Сх3	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Зона специального назначения	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
Зона водного фонда	ВФ	Зона водного фонда
Зона лесного фонда	ЛФ	Зона лесного фонда
Зона земель запаса	ЗЗ	Зона земель запаса

### Статья 39. Линии градостроительного регулирования

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

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

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

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

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

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

### **Статья 40. Порядок установления градостроительного регламента**

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

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

3. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 3) видов территориальных зон;
- 4) требований охраны объектов культурного наследия.

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

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

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (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 сель-

скохозяйственного 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.

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

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

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

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

**Статья 41. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 42. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только

в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут применяться стимулирующие меры, не противоречащие законодательству.

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

### Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях жилой зоны

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

2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду. В состав жилой зоны могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Жилая зона включает:

Ж-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами.

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица 2

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальная площадь ЗУ - не установлена*</p> <p>Максимальная площадь ЗУ - 0,30 га*</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м,</li> <li>- от красной линии проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%</p> <p><small>*Согласно Решению Шелаболихинского районного Совета депутатов Алтайского края</small></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил в соответствии с т. 19.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p>



		<p>от 27.03.2009г. №71 «Об установлении предельных размеров ЗУ, предоставляемых гражданам в собственность для ведения ЛПХ и ИЖС».</p> <p>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</p> <p><b>**Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.</b></p>	<p>- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,</p> <p>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</p> <p>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;</p> <p>- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);</p> <p><b>Дополнительные ограничения</b></p> <p>- Не допускается 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).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</p>
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению*.</p> <p>Максимальная площадь ЗУ - для ЛПХ 0,5 га;</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции ОКС***- не подлежат установлению</p> <p><i>*В связи с тем, что в границах зоны сельскохозяйственных угодий допускается размещать не достающие до тах нормы дополнительные огородные участки, выделяемые за пределами жилой зоны. для ведения ЛПХ.</i></p> <p><i>Размеры существующих земельных участков допускается устанавливать с учетом фактического землепользования.</i></p> <p><i>**в связи с многообразием направлений растениеводства, форм собственности, видов хозяйственной деятельности с учетом возможности территорий.</i></p> <p><i>***в связи с отсутствием ОКС.</i></p>	
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Минимальная площадь ЗУ - не установлена*</p> <p>Максимальная площадь ЗУ- 0,30 га*</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков -3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м,</li> <li>- от красной линии проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей-3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%</p> <p><i>*Согласно Решению Шелаболихинского районного Совета депутатов Алтайского края от 27.03.2009г. №71 «Об установлении предельных размеров ЗУ, предоставляемых гражданам в собственность для ведения ЛПХ и ИЖС».</i></p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий жилых зон устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>**Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.</i></p>	
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,01 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м**,</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки*** – 50%.</p>	

		<p>* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</p> <p>**для объектов образования и просвещения -10 м;</p> <p>***для объектов образования и здравоохранения - 40 %.</p>
--	--	---

Таблица 3

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальная площадь ЗУ - не подлжит установлению*</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м,</li> <li>- от красной линии проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 4эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%</p> <p><i>* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</i></p> <p><i>** В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</li> <li>- Не допускается 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).</li> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.19 Правил).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Кучукского сельсовета.</li> </ul>
13.1	Ведение огородничества	<p>Минимальная площадь ЗУ - 0,03 га</p> <p>Максимальная площадь ЗУ- 0,25га</p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение ЗУ в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от производственных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</li> </ul>
13.2	Ведение садоводства	<p>Минимальная площадь ЗУ - 0,03 га</p> <p>Максимальная площадь ЗУ - 0,15 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м,</li> <li>- от красной линии проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 20%</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.19 Правил).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</li> <li>- Требуется соблюдение правил благоустройства Кучукского сельсовета.</li> </ul>

		<i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i>
13.3	Ведение дачного хозяйства	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,03 га*</p> <p>Максимальная площадь ЗУ- 0,15 га*</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м,</li> <li>- от красной линии проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%</p> <p><i>* Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>

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

## Статья 44. Градостроительные регламенты на территории общественно-деловой зоны

1. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

### Общественно-деловая зона (О)

Таблица 4

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.2	Социальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,02 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м, проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53</p>

		землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.	<p>настоящих Правил в соответствии с т 19. В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,</li> <li>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;</li> <li>- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);</li> </ul> <p><b>Дополнительные ограничения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается 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).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</li> </ul>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м, проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%</p> <p><i>* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ; Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ - 0,2 га;</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p><b>Дошкольное образование</b></p> <p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,2 га:</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков** - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 10м,</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p><b>Начальное и среднее общее образование</b></p> <p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,2 га:</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков** - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 10м,</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** С поправкой на нормы инсоляции и освещенности</i></p>	
3.6	Культурное развитие	<p>Минимальная площадь ЗУ* - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальная площадь ЗУ* - не подлежит уста-</p>	

		<p>новлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 5м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>* Определяется по заданию на проектирование</i></p>
3.7	Религиозное использование	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков* - не подлежит установлению;  - от красной линии улиц*- не подлежит установлению.  Предельная высота здания *- не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки*- не подлежит установлению.</p> <p><i>* Определяется в соответствии с религиозной традицией.</i></p>
3.8	Общественное управление	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>* Определяется по заданию на проектирование</i></p>
4.1	Деловое управление	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>* для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</i></p>
4.3	Рынки	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 2эт.  Максимальный процент застройки* - не подлежит установлению</p> <p><i>* Определяется по заданию на проектирование</i></p>

4.4	Магазины	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,08 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м.  Предельное количество надземных этажей - 2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.  Для застроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</i></p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,2 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов - 3м.  Предельное количество надземных этажей - 3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.  * Для застроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</i></p>
4.6	Общественное питание	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,2 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м.  Предельное количество надземных этажей - 2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.  Для застроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;</i></p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,03 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м.  Предельное количество надземных этажей - 3эт.  Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>
5.1	Спорт	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях</p>

		<p>определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м;</li> <li>- от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 3эт.</p> <p>Максимальный процент застройки* – не подлежит установлению.</p> <p><i>*в соответствии с технологическими требованиями</i></p> <p><i>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i></p>
--	--	--

Таблица 5

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
2.1.1	Малозэтажная жилая застройка	<p>Минимальная площадь ЗУ - не подлежит установлению*</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м,</li> <li>- от красной линии улиц - 5м,</li> <li>- от красной линии проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 4эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%</p> <p><i>* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</i></p> <p><i>** В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использоваться ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,</li> <li>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;</li> <li>- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);</li> </ul> <p><b>Дополнительные ограничения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается 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).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</li> </ul>

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м.</li> <li>- от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота*** – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i></p> <p><b>** От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.</b></p> <p><b>***Определяется технологическими требованиями</b></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 53 настоящих Правил в соответствии с т.19.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,</li> <li>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;</li> <li>- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);</li> </ul> <p><b>Дополнительные ограничения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается 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).- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</li> </ul>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,003 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков** - 3м.</li> <li>- от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)</li> </ul> <p>Согласно п.11.52. Нормативов гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне, принимая размеры ЗУ согласно Приложению К.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Санитарные разрывы от мест хранения и</li> </ul>



		<p><i>** от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами</i></p>	<p>обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17</p> <p>- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.19 Правил).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Кучукского сельсовета</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
--	--	---	---

## Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон размещения учреждений и объектов рекреационного назначения

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

### Зона рекреационного назначения (Р) Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

Таблица 7

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
5.0	Отдых (рекреация) (в части создания и ухода за парками, скверами, а также обустройства мест отдыха в них)	Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяется на территории скверов, бульваров. Использование ЗУ зоны озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется в соответствии с федеральными законами.	В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.21.
5.1	Спорт (в части устройства площадок для занятий спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Предельные размеры ЗУ не подлежат установлению*. Предельные параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению**.  <i>*в каждом конкретном случае определяются в соответствии с технологическими нормами, размещение на ЗУ с учетом санитарных требований по отношению к территориям с нормируемыми показателями качества</i>	В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности: - санитарно-защитные зоны объектов производственного использования, - санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения общего пользования;

		<i>среды обитания. **Ввиду отсутствия ОКС</i>	
4.8	Развлечения (в части размещения дискотек, танцевальных площадок, аттракционов, игровых автоматов и игровых площадок)	Предельные размеры ЗУ - не подлежат установлению*. Предельные параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению**.  <i>*В соответствии с заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями **Ввиду отсутствия ОКС</i>	- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории и архитектуры; - территории объектов культурного наследия.
11.1	Общее пользование водными объектами	Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС: - не подлежат установлению* <i>*в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ</i>	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях* (нормативная) в зависимости от классификации 15 - 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. <i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности</i>	В пределах красных линий улиц и проездов запрещено строительство ОКС.

Таблица 8

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.7	Религиозное использование	Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков* - не подлежит установлению; - от красной линии улиц*- не подлежит установлению. Предельная высота здания *- не подлежит установлению. Максимальный процент застройки* - не подлежит установлению.	В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.19. В границах данной территориальной зоны

		<i>* Определяется в соответствии с религиозной традицией.</i>	действуют следующие ЗОУИТ: - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения, - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); <b>Дополнительные ограничения</b> - Не допускается 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). - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).
3.6	Культурное развитие (в части устройства площадок для праздников и гуляний)	Минимальная площадь ЗУ- 0,05 га; Предельные параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению*.  <i>*Ввиду отсутствия ОКС</i> Минимальные отступы площадок от границ земельных участков - 3 м (с поправкой на шумовые характеристики); Предельные минимальные отступы от окон жилых и общественных зданий: - 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик).	

Таблица 9

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь ЗУ*- 0,01 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**: - от соседних земельных участков - 3м. - от красной линии улиц - 5м, проездов -3м. Предельное количество надземных этажей, предельная высота*** – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки – 50%.  <i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.. ** От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности. ***Определяется технологическими требованиями.</i>	В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.19. В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ: - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения, - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); <b>Дополнительные ограничения</b> - Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях мага-
4.9	Обслуживание автотранспорта	Минимальная площадь ЗУ*- 0,003 га Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков** -3м. - от красной линии улиц - 5м, проездов	

	<p>-3м. Предельное количество надземных этажей - 2эт. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..</i> <i>** от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами</i></p>	<p>зинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</p>
--	--	--

## Зона объектов рекреационного назначения (Р-2)

Таблица 10

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
5.0	Отдых (рекреация) (в части создания и ухода за парками, скверами, а также обустройства мест отдыха в них)	Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяется на территории скверов, бульваров. Использование ЗУ зоны озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется в соответствии с федеральными законами.	В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.21.
5.1	Спорт (в части устройства площадок для занятий спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Предельные размеры ЗУ не подлежат установлению*. Предельные параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению**.  <i>*в каждом конкретном случае определяются в соответствии с технологическими нормами, размещение на ЗУ с учетом санитарных требований по отношению к территориям с нормируемыми показателями качества среды обитания.</i> <i>**Ввиду отсутствия ОКС</i>	В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности: - санитарно-защитные зоны объектов производственного использования, - санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории и архитектуры; - территории объектов культурного наследия.
4.8	Развлечения (в части размещения дискотек, танцевальных площадок, аттракционов, игровых автоматов и игровых площадок)	Предельные размеры ЗУ - не подлежат установлению*. Предельные параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению**.  <i>*В соответствии с заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормируемыми требованиями к качеству окружающей среды принимаются в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями</i> <i>**Ввиду отсутствия ОКС</i>	В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ и территории особого регулирования градостроительной деятельности: - санитарно-защитные зоны объектов производственного использования, - санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования); - защитные зоны памятников истории и архитектуры; - территории объектов культурного наследия.

11.1	Общее пользование водными объектами	Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС: - не подлежат установлению* <i>*в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ</i>	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется. Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с федеральными законами. Минимальная ширина улиц в красных линиях* (нормативная) в зависимости от классификации 15 - 25 м, проездов 7м, 10м - с размещением инженерных сетей. <i>*В сложившейся застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности</i>	В пределах красных линий улиц и проездов запрещено строительство ОКС.

Таблица 11

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.6	Культурное развитие (в части устройства площадок для праздников и гуляний)	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,05 га; Предельные параметры разрешенного использования ОКС - не подлежат установлению*.</p> <p><i>*Ввиду отсутствия ОКС</i></p> <p>Минимальные отступы площадок от границ земельных участков - 3 м (с поправкой на шумовые характеристики); Предельные минимальные отступы от окон жилых и общественных зданий: - 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик).</p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 47</b> настоящих Правил в соответствии с т.19.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,</li> <li>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;</li> <li>- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);</li> </ul> <p><b>Дополнительные ограничения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов</li> </ul>

			<p>с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</p>
--	--	--	---

Таблица 12

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта**:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков - 3м.</li> <li>- от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей, предельная высота*** – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.</i></p> <p><i>***Определяется технологическими требованиями</i></p>	<p>- В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.19.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,</li> <li>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;</li> <li>- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);</li> </ul> <p><b>Дополнительные ограничения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается 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).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</li> </ul>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,003 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от соседних земельных участков** - 3м.</li> <li>- от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p> <p><i>** от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами</i></p>	<p>- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);</p> <p><b>Дополнительные ограничения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускается 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).</li> <li>- Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).</li> </ul>

# Статья 46. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерно-транспортного использования

## Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (И-Т)

1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

Таблица 13

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Требования к параметрам разрешенного использования ОКС транспортной инфраструктуры распространяются на ОКС, предназначенных для обслуживания пассажиров и обеспечивающих работу транспортных средств и эксплуатацию автодороги.</p> <p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га                      Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:                      - от соседних земельных участков - 3м.                      - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.                      Предельное количество надземных этажей, предельная высота** – не подлежит установлению.                      Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.                      **Определяется технологическими требованиями</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 47 настоящих Правил в соответствии с т.18</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:                      - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,                      - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;                      - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи;                      - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы (в том числе береговые полосы водных объектов общего пользования);</p> <p><b>Дополнительные ограничения</b>                      - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии)*.</p> <p><i>*Допускается в части инженерного обеспечения объектов технически связанных с автомобильными дорогами сооружений и объектов, обеспечивающих работу транспортных средств, и при использовании гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута.</i></p>
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	<p>Предельные размеры ЗУ и параметры разрешенного использования ОКС для объектов придорожного сервиса – не подлежат установлению*.</p> <p><i>*Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"</i></p>	

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

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

## Статья 47. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

1. Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, а также для размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

Таблица 14

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
12.1	Ритуальная деятельность	<p>Максимальная площадь ЗУ для кладбищ - 10 га</p> <p>Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ земельного участка** - 8м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей** - 2эт.</p> <p>Максимальный процент застройки – 2%.</p> <p>Минимальный процент захоронений по отношению к площади ЗУ - 65%.</p> <p><i>*С учетом озеленения ограниченного пользования</i></p> <p><i>**Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.19.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения.</li> </ul>

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

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

### Зона размещения отходов потребления, скотомогильников (Сп-2)

Таблица 15

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		



12.2	Специальная деятельность	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,06 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения ОКС – не подлежит установлению.  Предельная высота ОКС* - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 2%.</p> <p><i>*Для скотомогильников</i>  <i>**В соответствии со спецификой деятельности</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.19.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения.</li> </ul>
------	--------------------------	--	---

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены.

## **Статья 48. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования**

### **Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-1)**

#### **Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-3)\***

1. Зона сельскохозяйственных угодий включает в себя пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.).

#### **Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 16

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:</p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно</p>

		<p>- от соседних земельных участков** - 3м. - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м. Предельное количество надземных этажей, предельная высота***– не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p><i>*В связи с многообразием направлений отрасли Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. ** С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы ***Определяется технологическими требованиями. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в 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».</i></p>	<p>Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.19. В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ: - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения, - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - придорожная полоса автомобильных дорог регионального значения общего пользования; - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода; - водоохраные зоны.</p>
1.8	Скотоводство	<p>Минимальная площадь ЗУ*- не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков** - 3м. -от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м. Предельное количество надземных этажей, предельная высота***– не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*В связи с многообразием направлений отрасли. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. ** С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы ***Определяется технологическими требованиями. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в 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».</i></p>	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальная площадь ЗУ*- 0,04 га. Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта: - от соседних земельных участков** - 3м.</p>	

		<p>- от красной линии улиц-5м, проездов -3м.          Предельное количество надземных этажей, предельная высота – 2 эт.          Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.          ** С поправкой на санитарные нормы и противопожарные разрывы          Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в 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»</i></p>
--	--	--

Таблица 17

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.4	Магазины	<p>Минимальная площадь ЗУ- 0,08 га*          Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:          - от соседних земельных участков -3м.          Предельное количество надземных этажей - 2эт.          Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.          Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.19.          В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:          - санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,          - санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;          - придорожная полоса автомобильных дорог регионального значения общего пользования;          - охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;          - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;          - водоохранные зоны.</p>

Таблица 18

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ-
---------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------

КО Д	НАИМЕНОВАНИЕ		НЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м.  - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота** – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.  **Определяется технологическими требованиями</i></p>	<p>В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности (согласно Карте зон с особыми условиями использования территории) использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в <b>статье 53</b> настоящих Правил в соответствии с т.19.</p> <p>В границах данной территориальной зоны действуют следующие ЗОУИТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного и производственного назначения,</li> <li>- санитарный разрыв от автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- придорожная полоса автомобильных дорог регионального значения общего пользования;</li> <li>- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружений связи, систем газоснабжения;</li> <li>- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;</li> <li>- водоохранные зоны.</li> </ul>
4.1	Деловое управление (в целях обслуживания процесса производства).	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков - 3м.  - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота – 3 эт.  Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.</i></p>	
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Минимальная площадь ЗУ* - 0,003 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков** - 3м.  - от красной линии улиц - 5м, проездов - 3м.  Предельное количество надземных этажей - 2эт.  Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.  ** от территории с нормируемыми показателями качества среды обитания в соответствии с санитарными нормами</i></p>	<p><b>Дополнительные ограничения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки.</li> </ul>

## **Статья 49. Градостроительные регламенты на территориях зоны лесного фонда\* (ЛФ)**

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

## **Статья 50. Градостроительные регламенты на территориях зоны водных объектов\* (ВФ)**

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

## **Статья 51. Градостроительные регламенты на территориях зоны земель запаса\* (ЗЗ)**

В соответствии с ч. 6-7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель запаса и использование земель допускается после перевода их в другую категорию земельных участков в составе земель запаса определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края в соответствии с Земельным кодексом РФ.

\*Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для некоторых категорий земельных участков, в том числе относящихся к сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения, землям лесного фонда, землям, покрытым поверхностными водами. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## **Глава 8. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Кучукского сельсовета**

### **Статья 52. Виды зон градостроительных ограничений**

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

1) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

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

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

### **Статья 53. Зоны с особыми условиями использования территорий Кучукского сельсовета**

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

- 1) санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного назначения, транспортной инфраструктуры, объектов специального назначения;
- 2) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 4) водоохранные зоны;
- 5) иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

1) Для автомобильной дороги III технической категории «Барнаул - Каменная-Оби», пересекающей территорию села Батурово, установлено расстояние от бровки земляного полотна в размере 50 м в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»;

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

3) охранной зоны линии электропередачи напряжением 35 кВ составляет 15 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

4) зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм по обе стороны от объекта; радиус первого пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения составляет 30-50 м в зависимости от конкретных условий;

5) СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения V, IV класса опасности соответственно 50, 100 м;

6) Ширина водоохранной зоны реки Обь составляет 200 метров;

Ширина водоохранной зоны рек Кучук, Инюшка, Куличиха составляют 100 метров.

Прибрежные защитные полосы рек установлены в соответствии с крутизной склона и видом прилегающих к водным объектам угодий, и составляют:

- р. Обь 200 м. (Согласно части 13 ст. 65 Водного кодекса РФ в соответствии с Приказом Федерального агентства по рыболовству от 26.10.2011г. № 1040).

- реки Кучук, Инюшка, Куличиха, Отнога - 50 метров.

#### **Статья 54. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

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

2. Населенные пункты Кучукского сельсовета не имеют категории по гражданской обороне, находятся в сельской местности и расположены вдали от категорированных объектов.

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

1) террористические акты на объектах жизнеобеспечения населения;

2) аварии на инженерных сетях;

- 3) неудовлетворительное качество питьевой воды;
- 4) землетрясения;
- 5) пожары;
- 6) климатические особенности территории (сильные морозы, ветры, перепад температур);
- 7) распространение клещевого энцефалита;
- 8) подтопление и затопление территории;

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

5. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Границы зон затопления 1% обеспеченности нанесены на графические материалы ПЗЗ.

6. Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий необходимо проводить специальные защитные мероприятия.

7. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

8. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного кодекса РФ.

В настоящее время в соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» на основании распоряжения Администрации Алтайского края от 10.08.2015 №226-р и технического задания, выданного Администрацией Кучукского сельсовета разработан проект границ зон затопления для с. Сибирка Шелаболихинского района Алтайского края. Границы зон затопления 1% обеспеченности нанесены на графические материалы ПЗЗ.



## **Статья 55. Зоны действия публичных сервитутов**

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужим земельным участком, - устанавливаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

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

4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления органа местного самоуправления об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

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

## **Раздел III. Иные вопросы землепользования и застройки Кучукского сельсовета**

### **Глава 9. Заключительные положения**

#### **Статья 50. Вступление в силу настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Шелаболихинского района в сети Интернет.

4. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землеполь-

зования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

Все изменения объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

### **Статья 51. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил органы местного самоуправления вправе принимать решения:

- 1) о подготовке документации по планировке территории;
- 2) о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам;
- 3) иные решения в соответствии с действующим законодательством.

Глава района

А.С. Тарасенко

с. Шелаболиха  
«28» сентября 2018 года  
№ 3