**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАРОАЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТРЕТЬЯКОВСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2024**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТАРОАЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТРЕТЬЯКОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик:** Администрация Староалейского сельсовета Третьяковского района Алтайского края

**Муниципальный контракт:** № 492 от 09.01.2023 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

**2024**

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  | **Параметры** |
| Пояснительная записка | 76 стр. |
| Карта градостроительного зонирования муниципального образования Староалейский сельсовет | Масштаб 1:25 000 |
| Фрагмент карты территориальных зон с.Староалейское. с.Новогальцовка | Масштаб 1:5000 |
| Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории с.Староалейское. с.Новогальцовка | Масштаб 1:5000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc164433502)

[ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТАРОАЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ТРЕТЬЯКОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6](#_Toc164433503)

[Статья 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Третьяковского района 6](#_Toc164433504)

[Статья 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 10](#_Toc164433505)

[Статья 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 13](#_Toc164433506)

[Статья 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc164433507)

[Статья 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 20](#_Toc164433508)

[Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 23](#_Toc164433509)

[ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 31](#_Toc164433510)

[Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Староалейский сельсовет. 31](#_Toc164433511)

[Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории. 32](#_Toc164433512)

[Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности 34](#_Toc164433513)

[ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 50](#_Toc164433514)

[Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов 50](#_Toc164433515)

[Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 51](#_Toc164433516)

[Статья 12. Градостроительные регламенты жилых зон 53](#_Toc164433517)

[Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон 58](#_Toc164433518)

[Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур 61](#_Toc164433519)

[Статья 15. Градостроительные регламенты на территориях зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения 68](#_Toc164433520)

[Статья 16. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения 69](#_Toc164433521)

[Статья 17. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 71](#_Toc164433522)

[Статья 18. Градостроительные регламенты зоны режимных территорий 75](#_Toc164433523)

[Статья 19. Градостроительные регламенты зоны отсутствия хозяйственной деятельности 76](#_Toc164433524)

# ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования Староалейский сельсовет – разделения территории поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента (далее - Правила).

Система координат местная (МСК-22). Графические материалы выполнены с использованием программного обеспечения ГИС MapInfo (версия 12.0).

# ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТАРОАЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ТРЕТЬЯКОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Статья 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Третьяковского района

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

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

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

– вспомогательный вид разрешенного использования – вид использования земельного участка, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними;

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

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

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

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

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

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

– зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации;

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

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

– красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

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

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

– 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);

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

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

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

– процент застройки – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

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

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

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

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

– разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

– разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

– реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение [параметров](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464516/#dst100044) 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Целями Правил землепользования и застройки являются:

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

– создание условий для планировки территории муниципального образования Староалейский сельсовет;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами землепользования и застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3. Область применения Правил землепользования и застройки:

– правила землепользования и застройки распространяются на все, расположенные в пределах территории муниципального образования Староалейский сельсовет, земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования, установленные Правилами, градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

4. Настоящие Правила землепользования и застройки применяются:

– при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

– при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5. Решения органов местного самоуправления Третьяковского района, органов государственной власти Алтайского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

К полномочиям Третьяковского районного Совета народных депутатов Алтайского края в области землепользования и застройки относится утверждение Правил землепользования и застройки и внесение изменений в них.

К полномочиям главы Третьяковского района в области землепользования и застройки относятся:

– принятие решения о подготовке проекта (о внесении изменений) «Правила землепользования и застройки сельского поселения»;

– принятие решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;

– организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

– принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

– принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

– формирование земельных участков как объектов недвижимости;

– выдача разрешений на строительство;

– выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

– изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

– резервирование земельных участков для муниципальных нужд;

– другие полномочия.

6. Комиссия по землепользованию и застройке:

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Третьяковский район Алтайского края (далее – Комиссия) является постоянно действующей комиссией при Администрации Третьяковского района Алтайского края.

Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации района из представителей структурных подразделений Администрации района, осуществляющих полномочия Администрации района в области архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, экономики и инвестиций, правовой работы, иных подразделений.

В состав комиссии входят депутаты Третьяковского районного Совета народных депутатов (по согласованию), главы администраций сельсоветов, депутаты сельских Советов народных депутатов (по согласованию) соответствующих территорий, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации и заключения.

В состав Комиссии могут входить представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления, а также лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций (по согласованию).

Председателем Комиссии назначается заместитель главы Администрации района, курирующий вопросы градостроительства, заместителем председателя Комиссии – лицо, возглавляющее комитет Администрации района, осуществляющий полномочия Администрации района в области градостроительства.

## Статья 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

2.1. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

– основные виды разрешенного использования;

– условно разрешенные виды использования;

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

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.

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

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.

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.

2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с уставом муниципального образования Третьяковский район и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

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

Комиссия 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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.

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.

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

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.

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

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783)  ГрК 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 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК 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.

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.

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

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительными регламентами](#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом муниципального образования Третьяковский район Алтайского края. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний 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.

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

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК РФ, 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК 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.

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

## Статья 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

3.1. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

Видами документации по планировке территории являются проекты планировки территории и проекты межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

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.

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

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

Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Алтайского края от 29 декабря 2009 года № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

3.2. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

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 ГрК РФ принимается органом местного самоуправления поселения 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 ГрК РФ, принятие органом местного самоуправления муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Решение главы района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

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

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

Комиссия по землепользованию и застройке в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45, частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Комиссия по землепользованию и застройке направляет главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждениях или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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, в виде постановления Администрации района, об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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.

3.3. Комплексное развитие территории

Целями комплексного развития территории являются:

– обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

– обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

– создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

– повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

– создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды комплексного развития территории:

– комплексное развитие территории жилой застройки - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

– комплексное развитие территории нежилой застройки - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей:

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) виды разрешенного использования, которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики, расположенных на них 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.

– комплексное развитие незастроенной территории - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

– комплексное развитие территории по инициативе правообладателей - комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Комплексное развитие территории осуществляется в порядке, предусмотренном главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В отношении территорий, на которые были заключены договора о комплексном развитии территории до вступления в силу изменений в ГрК РФ от 30.12.2020 г., действуют положения ГрК РФ предыдущей редакции.

## Статья 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Староалейский сельсовет Третьяковского района Алтайского края (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения главы района.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования Третьяковский район Алтайского края и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования Третьяковский район Алтайского края.

При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:

– проект правил землепользования и застройки муниципального образования, проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования;

– проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– проект планировки территории, проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории;

– проект межевания территории, проект, предусматривающий внесение изменений в проект межевания территории;

– проект правил благоустройства, проект, предусматривающий внесение изменений в проект правил благоустройства.

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

– оповещение о начале общественных обсуждений;

– размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Третьяковского района Алтайского края (далее – сайт Администрации района, Администрация района) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

– проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

– подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

– подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

– оповещение о начале публичных слушаний;

– размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации района и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

– проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

– проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

– подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

– подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

– информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

– информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

– информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

– информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

*4.2. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний*

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования Староалейский сельсовет Третьяковского района Алтайского края о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Староалейский сельсовет Третьяковского района Алтайского края составляет не более одного месяца.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в третьем абзаце настоящего пункта   обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с ГрК РФ, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 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 четырнадцати дней и более тридцати дней.

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

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

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

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

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

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

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

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

– осуществляет иные полномочия.

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

*4.4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

Для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление Комиссии.

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

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

Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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 муниципального образования Третьяковский район Алтайского края.

На основании рекомендаций Комиссии глава муниципального образования Третьяковского района Алтайского края принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией на основании приказа комитета Администрации района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре.

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

Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45, частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

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

 Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета района.

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

## Статья 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

*5.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки*

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

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

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

– несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

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

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

– принятие решения о комплексном развитии территории;

– обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

– несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

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

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

– органы местного самоуправления муниципального образования Третьяковский район Алтайского края, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

– органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

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

– органы местного самоуправления муниципального образования Староалейский сельсовет в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

– 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;

– уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

– высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей

*5.2. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки*

Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Алтайского края от 29 декабря 2009 года № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», Уставом муниципального образования Третьяковский район Алтайского края, Уставом муниципального образования Староалейский сельсовет Третьяковского района Алтайского края.

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

Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Третьяковский район Алтайского края. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, глава района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ требования.

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

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

Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти 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.

В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Уставом муниципального образования Третьяковского района.

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

Подготовленные по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава района направляет проект соответствующих предложений в муниципальное образование Третьяковский район Алтайского края.

Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Третьяковского района Алтайского края.

## Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

*6.1.Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на части территории муниципального образования Староалейский сельсовет*

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

Особенности предоставления земельных участков для индивидуального строительства из земель муниципальной собственности оговорены в ст. 39.18 ЗК РФ.

*6.2.Публичный сервитут*

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_452991/a6b643e62769c86f98c64d9ad628c0e5a2e92f3b/#dst101415), а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных [главой V.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/531fadfdb92215e25a0a445a301f6d4312924e25/#dst913) ЗК РФ.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

4.Публичный сервитут устанавливается в соответствии с ЗК РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского [кодекса](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_452991/a6b643e62769c86f98c64d9ad628c0e5a2e92f3b/#dst101415) Российской Федерации о сервитуте и положения [главы V.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/531fadfdb92215e25a0a445a301f6d4312924e25/#dst913) ЗК РФ не применяются.

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, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

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

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных [статьей 39.37](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/b124e72af2b0eabb7334175b1c01a5454388a0cb/#dst2014) ЗК РФ.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.24](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/5357c3e2278d145e952568b8e983361c9e16e6c4/#dst919) ЗК РФ. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении. Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

 Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

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

 В случае, если размещение объекта, указанного в [подпункте 1 статьи 39.37](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/b124e72af2b0eabb7334175b1c01a5454388a0cb/#dst2016) ЗК РФ, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный [подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/b9026630af2f30dc3be130f8707dc5aadd89c814/#dst2138) ЗК РФ, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных [статьями 49](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/a2d44013e12a0ad5697ee11f08686b38a6587ed8/#dst1264) и [56.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/ce84a87dc1e7b39b770f22b8bfd0c5899ff8ba9d/#dst1285) ЗК РФ.

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

 Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если [иное](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_436857/71e6e46d168e045246016d11dea5fd2a71d4ee29/#dst100357) не предусмотрено ЗК РФ или федеральным законом.

 В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную [плату](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326532/5cecf0b55a4d7d3d45b85542d69ef158ed10d892/#dst100008), если иное не предусмотрено ЗК РФ.

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

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

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

 Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_469783/65ac18f626e4b151970d16764f6377b1bc1ee607/#dst100730) "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.25](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/373992b27836b2f13c2ca38545542c90a6a9f253/#dst942) ЗК РФ. Сведения о публичных сервитутах [вносятся](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_455199/7c2ab02c7599d170b8961665a50cd1868c265404/#dst100006) в Единый государственный реестр недвижимости.

Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных [статьей 39.37](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/b124e72af2b0eabb7334175b1c01a5454388a0cb/#dst2014) ЗК РФ, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются [главой V.7](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454812/adcd0946aba86fae69e77717988b117bc8ca717f/#dst2013) ЗК РФ.

Случаи и особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_455811/7bdcac719610c6586093bf7cda256e79291d0d08/#dst100715) от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

*6.3. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд*

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

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

Резервирования земель для муниципальных нужд осуществляются в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса РФ, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, оговоренных в части 1 статьи 70.1. ЗК РФ.

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

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

Сроки резервирования и территории, в границах которых допускается резервирование указанных земель, определены в статье 70.1 ЗК РФ.

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

Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд оговорен в главе VII.1 ЗК РФ.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании решения органа местного самоуправления в соответствии со статьями 56.3, 56.4 ЗК РФ.

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и проектами планировки, а также с учетом части 2 статьи 56.3 ЗК кодекса РФ. При этом решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

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

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд органами местного самоуправления осуществляется как по собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в части 1 статьи 56.4 ЗК РФ.

Если строительство, реконструкция объектов капитального строительства местного значения, для строительства и реконструкция которых изымаются земельные участки, предполагается осуществить полностью или частично за счет средств организаций, указанных в части 1 статьи 564 Земельного кодекса РФ, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

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

Перечень организаций, которые вправе обратиться в органы местного самоуправления с ходатайством об изъятии земельных участков, порядок и способы подачи ходатайства в органы местного самоуправления, порядок действий органов местного самоуправления по удовлетворению либо отказу в удовлетворении ходатайства даны в статье 56.4 Земельного кодекса РФ.

Порядок выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд оговорен в статье 56.5 ЗК РФ.

Порядок принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, требования к его составу, сроки действия указанного решения и т.п. определены в статье 56.5 ЗК РФ.

Содержание соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд оговорено в статье 56.9 ЗК РФ.

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

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

Порядок подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд определен в статье 56.7 Земельного кодекса РФ.

Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд отражены в статье 56.9 ЗК РФ.

Форма и порядок заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд отражена в статье 56.10 ЗК РФ.

Прекращение и переход прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для муниципальных нужд отражены в статье 56.11 ЗК РФ.

*6.4.Основные принципы организации застройки территории сельсовета*

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

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

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

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

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут производить только в случаях и в порядке, установленных Правилами;

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.

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

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

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

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

*6.5 Проектная и рабочая документация объекта капитального строительства*

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

- Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном [частями 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3607) - [1.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst4393) статьи 48 ГрК РФ) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном [частями 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3607) - [1.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst4393)  статьи 48 ГрК РФ) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

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

Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 48 ГрК РФ. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

*6.6 Государственная экспертиза. Выдача разрешения на строительство*

Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в Алтайском крае осуществляется уполномоченным краевым учреждением в соответствии со статьей 42 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в Алтайском крае осуществляется в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Алтайского края.

Разрешения на строительство выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 ГрК РФ, статьей 44 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, оговоренных в ст.55 п.5, п.6 ГрК РФ.

Выдача разрешения 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, определенных в соответствии с [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_452778/afb451c91cc7f7d766ace98411ad997d50d772e5/#dst100304) в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_469789/) 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");

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

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, [критерии](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446668/a8c0b94161b689286f6639edf5bcc48021ad3a11/#dst100009) отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

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, в том числе в случае, указанном в [части 11 статьи 52](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst3805) ГрК РФ;

5) строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства;

6) строительства, реконструкции линий электропередачи классом напряжения до 35 киловольт включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;

7) строительства, реконструкции автомобильных дорог IV и V категории;

8) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

9) строительства, реконструкции отдельно стоящих ветроэнергетических установок высотой менее чем 250 метров, а также солнечных батарей;

10) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленным, согласованным и утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

11) строительства, реконструкции линий связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;

12) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

13) строительства, реконструкции водопроводов и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;

14) строительства, реконструкции линейных сооружений водоотведения диаметром до 1000 мм;

15) строительства, реконструкции тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 мегапаскаля включительно или горячую воду с температурой до 150 градусов Цельсия включительно;

16) иных случаях, установленных [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK), нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, принятие решений о внесении изменений в разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данные разрешения с указанием причин отказа осуществляются органом, выдавшим разрешение на строительство в порядке, установленном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK).

*6.7 Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям*

Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

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

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

*6.8 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации*

На основании утвержденных Правил Глава района вправе принимать решения о:

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

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

# ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Староалейский сельсовет.

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Староалейский сельсовет представляет собой чертеж с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Староалейский сельсовет (с.Староалейское, с.Новогальцовка,), границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории согласно приложению настоящих Правил землепользования и застройки.

На территории муниципального образования Староалейский сельсовет имеются объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Староалейский сельсовет отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Староалейский сельсовет отсутствуют территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Староалейский сельсовет выделены различные виды территориальных зон (Таблица 1).

Виды территориальных зон территории муниципального образования Староалейский сельсовет. Таблица 1.

|  |
| --- |
| **Виды территориальных зон** |
| Код | Наименование |
| Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки |
| Ж2 | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| О | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| П-1 | Зона производственная |
| П-2 | Зона коммунально-складская |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений |
| Р-2 | Зона рекреационного назначения - акватории |
| Т-1 | Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) |
| Т-2 | Зона внешнего транспорта |
| Т- 3 | Зона улично-дорожной сети |
| СХп | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| СН-3 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| РТ | Зона режимных территорий |
| ОСХ | Зона отсутствия хозяйственной деятельности |

## Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории.

1. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

* охранные зоны инженерных коммуникаций;
* охранная зона объектов культурного наследия;
* зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
* водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса водных объектов;
* зона затопления 1% обеспеченности;
* зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* придорожная полоса;
* санитарно-защитные зоны.

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

3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования Староалейский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1) охранные зоны линий электропередач напряжением 35 кВ составляет 15 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:50-6.216)

2) охранные зоны линий электропередач напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:50-6.109, 22:50-6.143, 22:50-6.155, 22:50-6.193, 22:50-6.271, 22:50-6.133, 22:50-6.106, 22:50-6.89, 22:50-6.143, 22:50-6.266)

3) охранные зоны линий электропередач напряжением 0,4 кВ составляет 2 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:50-6.72, 22:50-6.112, 22:50-6.158, 22:50-6.101, 22:50-6.55, 22:50-6.279, 22:50-6.281, 22:50-6.23, 22:50-6.261, 22:50-6.252)

4) охранная зона линий и сооружений связи, сооружений радиофикации составляет 2 м - реестровый номер – 22:50-6.57, 22:50-6.95, 22:50-6.500, 22:50-6.517, 22:50-6.188, 22:50-6.222, 22:50-6.1071, 22:50-6.1051, 22:50-6.427;

5) охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Начальная церковно-приходская школа», 1911 г. расположенного по адресу: Алтайский край, Третьяковский район, с.Староалейское, ул.Шумакова, 2 (реестровый номер –22:50-6.511);

6) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Начальная церковно-приходская школа», 1911 г., по адресу: Алтайский край, Третьяковский район, с. Староалейское, ул. Шумакова, 2 (реестровый номер - 22:50-6.512);

7) охранная зона (ОЗ 1.1, ОЗ 1.2) объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)», 1975 г., расположенного по адресу: Алтайский край, Третьяковский район, с.Староалейское. ул.Калашникова, 38а (реестровый номер 22:50-6.516);

8) зона затопления 1 % обеспеченности - реестровый номер 22:50-6.518;

9) водоохранная зона водных объектов - реестровый номер 22:50-6.507, прибрежная защитная полоса водных объектов - реестровый номер 22:50-6.506;

10) береговые полосы водных объектов составляют 20 м.- в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса РФ.

11) придорожная полоса автомобильной дороги регионального и межмуниципального значения "Поспелиха -Курья-Третьяково - граница Республики Казахстан" (идентификатор 01 ОП РЗ 01К-09) на территории Третьяковского района Алтайского края – реестровый номер 22:50-6.503.

12) зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – в соответствии с СанПИН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

13) зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3 пояса) - в соответствии с проектом зоны санитарной охраны действующего водозабора питьевых подземных вод МУП «Третьяковский коммунальщик» с.Староалейское Третьяковского района Алтайского края, выполненным ООО «Эко-Партнер» в 2024 г.

14) санитарно-защитная зона от очистных сооружений ООО «Третьяковский МСЗ», расположенной: Российская Федерация, Алтайский край, район Третьяковский, с. Староалейское – реестровый номер 22:50-6.519.

Виды зон с особыми условиями использования территории. Таблица 2.

| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| --- | --- | --- |
| Охранныезоны | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|  | Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования | Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" |
| Зона охраны искусственных объектов | Охранные зоны линий и сооружений связи, сооружений радиофикации | В соответствии с пп.48, 49 "Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 |
| Государственная охрана объектов культурного наследия | Охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ  |
| Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия |
| Водоохранные зоны | ВЗ водных объектов;ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ |
| Зона санитарной охраны  | ЗСО источников питьевого водоснабжения | СанПИН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». |
| Зона охраны искусственных объектов | Придорожная полоса |  В соответствии с Федеральным законом от 08 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"  |

## Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 2 статьи 8 настоящих Правил.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

*Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры*

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

Ограничения и иные особые условия использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением сооружений или боеприпасов.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

* ПС-220 кВ – 25м;
* ПС-110 кВ – 20 м;
* ПС-35 кВ – 15 м;
* ТП-10 кВ – 10 м.

На территории с.Староалейское расположена ПС №50 35/10кВ «Староалейская» в составе Третьяковского электросетевого комплекса филиала ОАО «Алтайэнерго» Южные электрические сети.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Охранные зоны объектов культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальная церковно-приходская школа», 1911 г. расположенного по адресу: Алтайский край, Третьяковский район, с.Староалейское, ул.Шумакова, 2, установлены в соответствии с Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 20.12.2021 №1523:

«На территории объекта культурного наследия в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

1.1.разрешается:

* строительство объектов капитального строительства с целью применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной (или) природной среды);
* реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик при соблюдении требований к градостроительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия; |
* демонтаж дисгармоничных, аварийных и временных сооружений при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* размещение вывесок, не содержащих информацию рекламного характера, не искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов, из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов), без использования непрозрачной основы для их крепления, высотой не более 0,5 м, по длине не более 70 процентов от длины фасада и не более 15,0 м для единичной конструкции;
* размещение информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия, щитов об истории населенного пункта и памятных событиях, размерами информационного поля не более 0,5 х 0,5м;
* размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
* проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* проведение мероприятий по обеспечению наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-культурной (или) природной среде (вырубка зеленых насаждений, за исключением ценных пород деревьев и кустарников, благоустройство и озеленение территории, санация, кронирование деревьев);
* размещение временных ограждающих строительных конструкций; устройство, реконструкция и (или) ремонт сетей инженерно-технического обеспечения, объектов инженерно-транспортных коммуникаций при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* проведение работ по благоустройству, ремонту, реконструкции и устройству наружного освещения при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* размещение оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории, установка малых архитектурных форм при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* проведение работ по сохранению и восстановлению исторически сложившейся планировочной структуры, составляющей историческое окружение объекта культурного наследия и влияющей на его восприятие, при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* устройство, реконструкция и (или) ремонт объектов улично-дорожной сети при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

1.2. запрещается:

* строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной (или) природной среды объекта культурного наследия;
* реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без соблюдения требований к градостроительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* изменение исторически сложившейся планировочной структуры;
* проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* использование материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирующих по цвету, фактуре с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;
* размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов);
* устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением воздушных сетей электросетевого хозяйства и связи;
* применение технических средств, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих ударное, ударно-вибрационное и иное негативное воздействие на объект культурного наследия;
* размещение информационных конструкций, вывесок, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, а также не соответствующих требованиям, указанным в абзацах пятом — седьмом пункта 1.1 настоящего Режима; |
* размещение информационных конструкций, вывесок на крышах зданий, строений, сооружений;
* размещение рекламных конструкций всех типов и видов;
* установка глухих ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
* размещение автостоянок, парковок;
* устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах открытых пространств.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

* при проведении работ по сохранению и (или) восстановлению (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия применять цветовые решения, нейтральные по отношению к объекту культурного наследия, с учетом его стилистических особенностей;
* реконструкция и (или) капитальный ремонт объектов капитального строительства проводятся без увеличения их объемно- пространственных параметров, с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия, и с учетом его стилистических особенностей;
* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования Староалейского сельсовета Третьяковского района Алтайского края;

строительство и реконструкция подземных строений, сооружений допускаются при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия.

3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия:

3.1. разрешается:

* строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии соблюдения требований к градостроительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* демонтаж объектов капитального строительства, дисгармоничных, аварийных и временных сооружений при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* размещение вывесок, не содержащих информацию рекламного характера, не искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов, из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов), без использования непрозрачной основы для их крепления, высотой не более 0,5 м, по длине не более 70 процентов от длины фасада и не более 15,0 м для единичной конструкции;
* размещение информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия, щитов об истории населенного пункта и памятных событиях, размерами информационного поля не более 0,5 х 0,5 м;
* размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
* размещение парковок, автостоянок;
* проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* проведение мероприятий по обеспечению наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-культурной и (или) природной среде (вырубка зеленых насаждений, за исключением ценных пород деревьев и кустарников, санация, кронирование деревьев);
* устройство, реконструкция и (или) ремонт сетей инженерно-технического обеспечения, объектов инженерно-транспортных коммуникаций при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* размещение временных ограждающих строительных конструкций.

3.2. запрещается:

* строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт объектов капитального строительства без соблюдения требований к градостроительным регламентам и законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением воздушных сетей электросетевого хозяйства и связи;
* применение технических средств, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих ударное,
* ударно-вибрационное и иное негативное воздействие на объект культурного наследия;
* установка глухих ограждений со стороны территорий общего пользования, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
* размещение рекламных конструкций (в том числе отдельно стоящих), искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
* размещение вывесок и информационных конструкций, не соответствующих требованиям, в абзацах четвертом — шестом пункта 3.1 настояшего Режима;
* устройство свалок и организация необорудованных мест для ‚ сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами на территориях открытых пространств.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ объекта культурного наследия:

* строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт объектов капитального строительства проводятся с применением цветового решения фасадов, нейтрального но отношению к объекту культурного наследия, и с учётом его стилистических особенностей;
* высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха кровли - не более 12,0 м;
* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования Староалейского сельсовета Третьяковского района Алтайского края;
* строительство и реконструкция подземных строений, сооружений допускаются при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия».

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный комплекс односельчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)», 1975 г., расположенного по адресу: Алтайский край, Третьяковский район, с.Староалейское. ул.Калашникова, 38а» установлены в соответствии с Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 26.10.2022 г. №1341, а именно охранной зоны, состоящей из двух участков (далее – ОЗ 1.1. и ОЗ 1.2).

1. Особый режим использования земель в границах территории ОЗ 1.1 и ОЗ 1.2 объекта культурного наследия:

1.1. разрешается:

* строительство объектов капитального строительства с целью применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;
* проведение работ по сохранению и (или) восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия, в том числе благоустройство, ремонт, реконструкция и (или) устройство наружного освещения;
* проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* устройство, реконструкция и (или) ремонт сетей инженерно-технического обеспечения, объектов инженерно-транспортных коммуникаций при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
* размещение информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия размером информационного поля в высоту и в ширину не более 0,5 м;
	1. запрещается:
* строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной (или) природной среды объекта культурного наследия;
* реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без соблюдения требований к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ;
* изменение исторически сложившейся планировочной структуры; устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном
* исполнении, за исключением устройства или реконструкции сетей наружного освещения;
* применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
* размещение нестационарных объектов (киосков, павильонов, навесов); размещение автостоянок и парковок;
* установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
* использование материалов покрытий тротуаров площадок, диссонирующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;
* размещение рекламных конструкций всех видов;
* размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на территорию объекта культурного наследия;
* размещение информационных конструкций, содержащих информацию о популяризации и использовании объекта культурного наследия размером информационного поля более 0,50 м — по высоте и 0,50 м — по ширине;
* засорение территории отходами производства и потребления.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ 1.1 и ОЗ 1.2 объекта культурного наследия:

* при проведении работ по сохранению и (или) восстановлению (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия применять цветовые решения, нейтральные по отношению к объекту культурного наследия с учетом его стилистических особенностей;
* реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства производить без увеличения их объемно-пространственных характеристик с применением цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия с учетом его стилистических особенностей;
* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования Староалейский сельсовет Третьяковского района Алтайского края.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых, в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5)  строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6)  хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях статьи 65 ВК РФ под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

 Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 метров.

В соответствии с частью 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПИН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПИН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СниП 2.04.02-84 (с изменениями).

В границах территории первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения необходимо соблюдение следующих требований:

Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и коммунальных отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Границы ЗСО устанавливаются на основании проекта, который должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых санитарными правилами и нормами. Размеры зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения, для которых не разработаны проекты ЗСО в соответствии с СанПИН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» составляют:

1) первого пояса – не менее 30 метров при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Размер второго пояса в зависимости от гидрогеологических условий может составлять от 100 до 400 метров.

В соответствии с требованиями пункта 1.15 СанПИН 2.1.4.1110-02 санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО – органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов; в пределах второго и третьего поясов ЗСО – владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

*Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог.*

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

2. Порядок использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения устанавливается соответствующими нормативными правовыми актами.

3. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере:

1) для автомобильных дорог II категории – 75 метров;

2) для автомобильных дорог III и IV категорий – 50 метров;

3) для автомобильных дорог V категории – 25 метров;

4) для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек – 100 метров.

*Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.*

1.На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

2. Санитарно-защитные зоны устанавливаются от промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитные зоны могут быть:

1) Нормативная СЗЗ, размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2) Расчетная (предварительная) СЗЗ, ориентировочный размер должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.).

3) Установленная (окончательная) СЗЗ, ориентировочный размер определяется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров, утвержденная в установленном порядке.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны;

3) зоны отдыха;

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения;

8) детские площадки;

9) образовательные и детские учреждения;

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Размеры нормативных санитарно-защитных зон по видам объектов:

| **№** | **Вид объекта - источника воздействия на среду обитания и здоровье человека** | **Нормативный размер** |
| --- | --- | --- |
| 1. | **Санитарно-защитные зоны**:- Промышленных объектов и производств - Объекты в области производства электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива (в том числе котельные, электроподстанции и другие объекты);- Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;- Сооружения санитарно-технические (в том числе скотомогильники, кладбища, полигоны ТБО и другие), транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг. | В зависимости от класса опасности объекта:- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 метров;- промышленные объекты и производства второго класса - 500 метров;- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 метров;- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 метров;- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 метров.В соответствии с требованиями пункта 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов.Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений. |
| 2. | **Санитарно-защитные зоны** канализационных очистных сооружений | Расстояние от сооружений для очистки сточных вод в зависимости от расчетной производительности очистных сооружений могут составлять от 15 до 1000 метров (в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). |
| 3. | **Разрыв** от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (открытые автостоянки и паркинги) | В зависимости от количества машино-мест разрывы могут составлять от 10 до 50 метров (в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). |

7. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств осуществляется:

1) Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации (для объектов I и II класса опасности).

2) На основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя (для объектов III, IV и V классов опасности).

8. На Картах градостроительного зонирования отображены только установленные санитарно-защитные зоны, а именно СЗЗ с реестровым номером - 22:50-6.519.

*Ограничения использования объектов недвижимости в пределах особо охраняемых природных территорий.*

Государственный природный комплексный заказник краевого значения «Лифляндский».

Общий режим охраны и использования ООПТ определены Постановлением Администрации края от 26.06.2007 г №278 «Положение о государственном природном комплексном заказнике краевого значения «Лифляндский» в Третьяковском районе»:

На территории заказника запрещается:

1) дополнительная распашка земель, не предусмотренная землеустройством, за исключением случаев, указанных в [подпункте 9 пункта 23](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par42) настоящего Положения;

2) рубка леса, кроме случаев, указанных в [подпункте 9 пункта 23](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par42) настоящего Положения;

3) выпас скота в пределах водоохранных зон (для р. Березовки ширина водоохранной зоны согласно Водному кодексу Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ составляет 100 м; для р. Корболихи - 200 м; для р. Харьковки - 100 м; для Гилевского водохранилища - 50 м);

4) проведение ирригационных и гидромелиоративных работ при отсутствии необходимой документации в соответствии с действующим законодательством, кроме ремонтно-эксплуатационных работ, выполняемых собственником водохранилища, в рамках уставной деятельности;(в ред. Постановления Правительства Алтайского края от 06.10.2020 № 433)

5) устройство дамб, плотин, прудов и других гидротехнических сооружений при отсутствии необходимой документации в соответствии с действующим законодательством; (в ред. Постановления Правительства Алтайского края от 06.10.2020 № 433)

6) выкашивание травы в мае, июне, за исключением территорий, переданных в пользование в качестве служебных наделов;

7) выкашивание травы вкруговую (от периферии к центру поля) во избежание гибели молодняка птиц (серая куропатка, перепел, коростель и др.), а также мелких животных;

8) промысловая, спортивная и любительская охота и другие виды пользования животным миром, за исключением видов пользования и деятельности, указанных в [подпунктах 1](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par30), [2](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par32), [3](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par33), [4 пункта 23](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par35) настоящего Положения;

9) пуск палов и выжигание растительности;

10) проезд на механических транспортных средствах вне дорог, движение на снегоходах и на моторных лодках, посадка летательных аппаратов, а также подача гудков и звуковых сигналов, за исключением проезда лиц, осуществляющих использование, охрану, защиту и воспроизводство лесов, при исполнении должностных обязанностей, а также лиц, указанных в [подпунктах 5](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par37), [6 пункта 23](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par39) настоящего Положения; (пп. 10 в ред. Постановления Администрации Алтайского края от 16.08.2013 № 450)

11) движение на снегоходах, за исключением лиц, указанных в [подпунктах 5](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par37), [6 пункта 23](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par39) настоящего Положения;

12) движение на моторных лодках в акватории заказника (500 га), за исключением лиц, указанных в [подпункте 5 пункта 23](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par37) настоящего Положения;

13) размещение складов ядохимикатов, горюче-смазочных материалов, размещение отходов производства и потребления (в том числе твердых коммунальных отходов), а также их сжигание и закапывание в землю; (пп. 13 в ред. Постановления Правительства Алтайского края от 09.04.2019 № 121)

14) нахождение лиц с оружием, собаками, за исключением представителей государственной инспекторской службы по охране заказника и лиц, указанных в [подпункте 5 пункта 23](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par37) настоящего Положения;

15) нахождение лиц с капканами, сетями, вентерями, петлями, шатрами, перевесами, самоловными крючками и электроудочками;

16) заготовка лекарственно-технического сырья в промышленных масштабах;

17) строительство зданий и сооружений, за исключением линейных объектов; (пп. 17 в ред. Постановления Правительства Алтайского края от 09.04.2019 № 121)

18) геологоразведка и добыча полезных ископаемых;

19) любые виды хозяйственной деятельности, рекреационного и иного природопользования, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству животных охотничье-промысловых видов, а также степных экосистем и их компонентов;

20) ловля рыбы всеми способами, за исключением способов, указанных в [подпункте 16 пункта 23](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par50) настоящего Положения. (пп. 20 введен Постановлением Администрации Алтайского края от 16.08.2013 № 450)

23. На территории заказника допускается:

1) применение биологических средств борьбы с насекомыми - вредителями растений - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края и балансодержателем Гилевского водохранилища; (в ред. Постановления Администрации Алтайского края от 16.08.2013 № 450, Постановления Правительства Алтайского края от 09.04.2019 № 121)

2) отстрел, отлов диких животных при возникновении эпизоотии - по заключению органов санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

3) регулирование численности охотничьих животных в целях охраны здоровья населения, устранения угрозы для жизни человека, предохранения от заболеваний сельскохозяйственных и других домашних животных, предотвращения нанесения ущерба сельскому и лесному хозяйству, животному миру и среде его обитания - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края; (в ред. Постановления Администрации Алтайского края от 16.08.2013 № 450, Постановления Правительства Алтайского края от 09.04.2019 № 121)

4) сбор зоологических и ботанических коллекций - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края; (в ред. Постановления Администрации Алтайского края от 16.08.2013 № 450, Постановления Правительства Алтайского края от 09.04.2019 № 121)

5) проезд на всех видах транспорта, а также нахождение с оружием при осуществлении служебной деятельности должностных лиц государственного учреждения, обеспечивающего охрану заказника, органов, осуществляющих государственный экологический надзор, специально уполномоченных органов по охране, надзору и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания, органов, уполномоченных в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов; должностных лиц, находящихся при исполнении служебных обязанностей, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями осуществлять осмотр принадлежащих юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю и используемых для осуществления предпринимательской деятельности помещений, территорий и находящихся там вещей и документов; (пп. 5 в ред. Постановления Администрации Алтайского края от 16.08.2013 № 450)

6) проезд на всех видах транспорта вне дорог работников организации, эксплуатирующей гидроузел, при технологической необходимости в служебных целях;

7) проезд на механических транспортных средствах для местных жителей;

8) проведение охранных, биотехнических, противопожарных (в том числе распашка минерализованных полос, создание противопожарных разрывов и барьеров, плановый отжиг) и лесовосстановительных мероприятий (в том числе распашка территорий под закладку лесокультур);

9) прокладка линейных объектов и других сооружений для государственных нужд в пределах защитной лесополосы Гилевского водохранилища по согласованию в установленном законодательством порядке с балансодержателем защитной лесополосы (ФГУ "Управление "Алтаймелиоводхоз");

10) заготовка лекарственных растений, сбор ягод и грибов местным населением для личных нужд;

11) рекреационное использование территории заказника в специально отведенных местах (рекреационная зона определяется радиусом 5 км от села Корболиха и села Черепаниха);

12) организованный экотуризм - по согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Алтайского края; (в ред. Постановления Администрации Алтайского края от 16.08.2013 № 450, Постановления Правительства Алтайского края от 09.04.2019 № 121)

13) использование водоемов для водопоя скота в специально отведенных местах (участок Гилевского водохранилища протяженностью 1 км на северо-восточном берегу, в 6 км от с. Корболиха), а также в традиционных местах водопоя;

14) заготовка сена, за исключением случаев, указанных в [подпунктах 6](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par10), [7 пункта 22](https://minprirody.alregn.ru/directions/prirodnye_resursy/oopt/zakazniki/lifljandskij_zakaznik/#Par11) настоящего Положения;

15) использование сельскохозяйственных угодий по прямому назначению в соответствии с планом районного землеустройства;

16) любительское рыболовство летними и зимними удочками всех модификаций согласно правилам рыболовства, установленным для Западно-Сибирского рыбохозяйственного бассейна. (пп. 16 введен Постановлением Администрации Алтайского края от 16.08.2013 № 450)

23.1. Основным видом разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах заказника, является охрана природных территорий (код 9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);

пчеловодство (код 1.12);

ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);

сенокошение (код 1.19);

выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

обеспечение научной деятельности (код 3.9);

природно-познавательный туризм (код 5.2);

охота и рыбалка (код 5.3);

размещение автомобильных дорог (код 7.2.1);

историко-культурная деятельность (код 9.3);

заготовка древесины (код 10.1);

лесные плантации (код 10.2);

заготовка лесных ресурсов (код 10.3);

водные объекты (код 11.0);

общее пользование водными объектами (код 11.1);

благоустройство территории (код 12.0.2).

Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полосы отвода автомобильной дороги. За исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в границах полосы отвода автомобильных дорог запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям режима особо охраняемых природных территорий регулируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Отношения, возникающие при пользовании землями, водными, лесными и иными природными ресурсами в границах особо охраняемых природных территорий, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством Алтайского края.

При организации новых особо охраняемых природных территорий в границах муниципального образования сведения о них должны быть включены в настоящие Правила со ссылкой на правоустанавливающий документ.

3. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

# ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

Градостроительным регламентом определяется 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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) видов территориальных зон;

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется в равной мере на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

 Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/) Российской Федерации.

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

 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 Алтайского края или администрацией Третьяковского района в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_453004/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_453004/), [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_442427/) об особо охраняемых природных территориях.

 При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

 Реконструкция указанных в части 9 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных в части 9 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки 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 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 11 настоящих Правил землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 статьи 11 настоящих Правил землепользования и застройки предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут устанавливаться иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454388/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100607) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

 В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными, местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями действующего законодательства РФ к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

 Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, а также нормативами градостроительного проектирования, зон с особыми условиями использования территории.

## Статья 12. Градостроительные регламенты жилых зон

Жилые зоны предназначены 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.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Жилые зоны включают:

Ж1 – зону индивидуальной жилой застройки

Ж2 – зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей)

**Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1)** Таблица 3.

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **Минимум**[[1]](#footnote-1)\* | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600 | 1600 | 15 | 64 | 3 | 3 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 600 | 1600 | 15 | 64 | 3 | 3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 400 | 1600 | 15 | 64 | 3 | 3 | 60 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Религиозное использование (код 3.7) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению |

**Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2)** Таблица 4

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **Минимум**[[2]](#footnote-2)\* | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1) | 1200 | 5000 | 20 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600 | 1600 | 15 | 64 | 3 | 3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 400 | 1600 | 15 | 64 | 3 | 3 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 600 | 1600 | 15 | 64 | 3 | 3 | 60 |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению |

**Дополнительные параметры жилых зон:**

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

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,5 га.

– минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В районах существующей усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

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

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка- 1 м; – до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

от стволов высокорослых деревьев – 5 м; от стволов среднерослых деревьев -2 м; от кустарников – 1 м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 6 м;

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

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

При содержании пасеки в жилой зоне:

-не располагать пасеку ближе 10 метров от дорог, ближе 200 метров от детских площадок, детских учреждений, объектов соцкультбыта, магазинов, других мест общего пользования и большого скопления людей.

-содержать пчел в жилой застройке с возведенной живой изгородью из древесно-кустарниковых пород, имеющих высоту не менее 2 (двух) метров или дощатым забором высотой не менее 2 (двух) метров, на расстоянии трех метров от межевой границы соседнего земельного участка.

-размещать ульи с пчелиными семьями на земельном участке на расстоянии не ближе 3 (трех) метров от границ соседнего земельного участка, в ином случае на высоте не менее чем два метра.

-отделять пасеку от соседнего земельного участка зданием, строением, сооружением, сплошным забором или густым кустарником высотой не менее чем два метра.

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и хозяйственных построек для хранения угля.

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

## Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны 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.

Общественно-деловые зоны включают:

О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**Общественно-деловая зона (О)** Таблица 5

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум**[[3]](#footnote-3) | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | 100 | 40 000 | 10 | 400 | 3 | 3 | 60 |
| Образование и просвещение (код 3.5) | 100 | 20 000 | 10 | 200 | 3 | 3 | 60 |
| Культурное развитие (код 3.6) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное управление (код 3.8) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Деловое управление (код 4.1) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (код 4.6) | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 60 |
| Развлечение (код 4.8) | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 60 |
| Спорт (код 5.1.) | 100 | 20 000 | 10 | 200 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | 100 | 10 000 | 10 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 1200 | 5000 | 20 | 100 | 3 | 3 | 60 |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600 | 1600 | 15 | 64 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежат установлению | 1 | 3 | 60 |
| Религиозное использование (код 3.7) | Не подлежат установлению | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению*** |

**Дополнительные параметры общественно-деловых зон**

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

* + 1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**2.** Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают:

П -1 - производственную зону;

П - 2 - коммунально-складскую

И - зону инженерной инфраструктуры;

Т-1 - зону для размещения объектов транспортной инфраструктуры;

Т-2 - зону внешнего транспорта;

Т-3 - зону улично-дорожной сети.

Зона производственная (П-1). Таблица 6

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **Минимум**[[4]](#footnote-4)\* | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | 100 | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| Строительная промышленность (код 6.6) | 100 | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| Склад (код 6.9) | 100 | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| Предпринимательство (код 4.0) | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| ***Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению*** |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению*** |

Зона коммунально-складская (П-2). Таблица 7

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **Минимум**[[5]](#footnote-5)\* | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | 100 | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 100 | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| Склад (код 6.9) | 100 | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| Предпринимательство (код 4.0) | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Не подлежит установлению | 3 | 75 |
| ***Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению*** |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению*** |

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

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

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

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

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

**Зона инженерной инфраструктуры (И)** Таблица 8

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум**[[6]](#footnote-6)\* | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежат установлению |
| Энергетика (код 6.7) | не подлежат установлению |
| Оказание услуг связи (код 3.2.3) | не подлежат установлению |
| Связь (код 6.8) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению*** |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению*** |

**Дополнительные параметры зоны инженерной инфраструктуры**

Плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.

Строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование.

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

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

**Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) (Т -1)** Таблица 9

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежат установлению |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | не подлежат установлению |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (код 4.9) | не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** не подлежат установлению |

**Зона внешнего транспорта (Т -2)** Таблица 10

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** не подлежат установлению |

**Зона улично-дорожной сети (Т -3)** Таблица 11

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** не подлежат установлению |

**Дополнительные параметры зоны улично-дорожной сети**

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

Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Староалейского сельсовета Третьяковского района. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

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

## Статья 15. Градостроительные регламенты на территориях зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХп) Таблица 12

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **Минимум**[[7]](#footnote-7)\* | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | не подлежат установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | не подлежат установлению |
| Животноводство (1.7) | не подлежат установлению |
| Пчеловодство (код 1.12) | не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежат установлению |
| Земельные участки общего пользования (код 12.0) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению*** |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению*** |

## Статья 16. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения

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

Рекреационные зоны выделены для размещения мест отдыха общего пользования - парков, садов, скверов, естественной ландшафтной растительности (код зон – Р).

**Зона рекреационного назначения объектов отдыха, досуга и развлечений (Р-1)** Таблица 13

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | 200 | 10 000 | 10 | 100 | не подлежат установлению |
| Развлечение (код 4.8) | 200 | 10 000 | 10 | 100 | не подлежат установлению |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| Культурное развитие (код 3.6) | не подлежат установлению |
| Общественное питание (код 4.6.) | не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены*** |

**Зона рекреационного назначения - акватории (Р-2)** Таблица 14

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Водные объекты (код 11.0) | не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования не установлены*** |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены*** |

**Дополнительные параметры:**

Минимальное расстояние от границ территории парка до границ территории жилой застройки – 30 м.

Расстояние от зданий и сооружений до ствола дерева – 5 м, до кустарника – 1,5 м.

Расстояние от сетей газопровода, канализации до ствола дерева – 2 м.

Расстояние от тепловой сети до ствола дерева – 3,0 м, до кустарника – 2 м.

Расстояние от сетей водопровода - до ствола дерева – 3 м.

Расстояние от силового кабеля и кабеля связи - до ствола дерева – 2 м, до кустарника – 2,0 м.

Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-1 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Дорожную сеть рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, беседками, светильниками и др.

В границах рекреационных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

## Статья 17. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

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

Зоны специального назначения – зона кладбищ (код зоны – СН-1)

Зона складирования и захоронения отходов (код зоны СН-2)

Зона озеленённых территорий специального назначения (код зоны СН-3).

**Зона специального назначения для размещения кладбищ (СН-1)** Таблица 15

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | 10 000 | 120 000 | 100 | 1200 | не подлежат установлению |
| Религиозное использование (код 3.7) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** не подлежат установлению |

**Дополнительные параметры зоны кладбищ**

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

Минимальное расстояние от жилых зон не менее – 100 м при площади кладбища до 10 га. При закрытии кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

**Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)** Таблица 16

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Специальная деятельность (код 12.2) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** не подлежат установлению |

**Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)** Таблица 17

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** не подлежат установлению |

**Дополнительные параметры:**

Минимальное расстояние от скотомогильника с захоронением в яме:

– до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;

– до скотопрогонов и пастбищ - 200 м.

– до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

– минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 500 м.

– минимальная высота стен – 9 м;

– максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

## Статья 18. Градостроительные регламенты зоны режимных территорий

Зоны режимных территорий предназначены для размещения режимных и военных объектов, а также соответствующих сооружений.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Зона режимных территорий (код зоны - РТ)

**Зона режимных территорий (РТ)** Таблица 18

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0) | не подлежат установлению |
| Обеспечение вооруженных сил (код 8.1) | не подлежат установлению |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2) | не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** не подлежат установлению |

## Статья 19. Градостроительные регламенты зоны отсутствия хозяйственной деятельности

**Зона отсутствия хозяйственной деятельности (СХп)** Таблица 19

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | **Размер, м** |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| Запас (12.3) | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | не подлежат установлению |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не подлежат установлению |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** не подлежат установлению |

1. \* *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-1)
2. \* *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-2)
3. \* *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-3)
4. \* *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-4)
5. \* *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-5)
6. \* *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-6)
7. \* *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-7)