АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЁЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ВОЛЧИХИНСКОГО РАЙОНА АЛИАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.06.2021 № 10а п.Берёзовский

О назначении публичных слуша­ний по проекту « О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края», утвержденные решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края № 16 от 22.05.2017

 В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизни, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, для выяснения мнения населения сельского поселения Берёзовский сельсовета Волчихинского района Алтайского края по проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муници­пальном образовании Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края» от 28.06.2019 № 5, с внесенными изменениями решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края «О внесении изменений в решение Совета депутатов Берёзовского сельсовета от 28.06.2019 № 5 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в муниципальном образовании Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края»» от 18.12.2020 № 15, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний на территории сельского поселения Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края, утвержденные решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края № 16 от 22.05.2017 » на 14.07.2021 года на 11 часов местного времени в здании Администрации Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края.

2. Определить органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края, утвержденные решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края № 16 от 22.05.2017» – Администрацию Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края с обязательной организацией выставки демонстрационных материалов проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края, утвержденные решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края № 16 от 22.05.2017».

3. Для проведения публичных слушаний проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края, утвержденные решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края № 16 от 22.05.2017» создать комиссию в следующем составе:

 - Курдюмов В.Ю. – глава Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края;

 - Серебрякова М.Б. – заместитель главы Администрации Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края;

 - Гаркуша В.Н. - депутат Совета депутатов Берёзовского сельсовета;

 - Волколупова Е.Д. - депутат Совета депутатов Берёзовского сельсовета;

 - Евстратова Т.Т. – депутат Совета депутатов Берёзовского сельсовета, председатель комиссии по бюджету, налоговой и кредитной политике;

 4. Утвердить Положение о порядке работы комиссии по проведению публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края, утвержденные решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края № 16 от 22.05.2017» (приложение 2).

 5. Определить местонахождение экспозиции демонстрационных и ознакомительных материалов по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края, утвержденные решением Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края № 16 от 22.05.2017» и почтовый адрес для направления письменных предложений и замечаний заинтересованных лиц: 658941, Алтайский край, Волчихинский район, п.Берёзовский, ул. Кошевого, д. 8а, здание Администрации Берёзовского сельсовета.

 6. Предложить всем заинтересованным лицам направить предложения и замечания по вопросам, касающихся публичных слушаний, в Администрацию Берёзовского сельсовета.

 7. Обнародовать данное постановление на информационном стенде Администрации Берёзовского сельсовета и опубликовать на официальном Интернет-сайте Администрации Волчихинского района во вкладке «Берёзовский сельсовет».

 8. Контроль по исполнению настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета В.Ю.Курдюмов

 Приложение 1

 к постановлению Администрации

 Берёзовского сельсовета

 от 06.03.2017 № 3

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке работы Комиссии по проведению публичных слушаний по

проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет

 Волчихинского района Алтайского края»

1. Общие положения

 1.1. Настоящее Положение регулирует компетенцию, регламент работы Комиссии по проведению публичных слушаний и порядок принятия Комиссией

решений.

 1.2. Комиссия является коллегиальным органом, который на основании законодательства Российской Федерации, правовых актов органов местного самоуправления, заключений соответствующих служб, органов, учреждений и

организаций в соответствии с предоставленными настоящим Положением полномочиями осуществляет подготовку, проведение и подведение итогов публичного слушания по проекту ««Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края».

 2. Задачи, функции и полномочия Комиссии

 2.1. Задачами Комиссии являются:

 2.1.1. проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту

«Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края»;

 2.1.2. информирование жителей поселения о программах его развития, выявление общественного мнения, предложений и рекомендаций по проекту;

 2.1.3. подготовка заключения Комиссии по итогам публичного слушания проекта «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края»;

 2.2. Функциями Комиссии являются:

 2.2.1. составление плана мероприятий публичного слушания;

 2.2.2. определение перечня организаций, должностных лиц, специалистов и

граждан, привлекаемых для проведения плановых мероприятий публичного слушания;

 2.2.3. ознакомление участников публичного слушания и заинтересованных лиц с материалами, выносимыми на публичное слушание, и информирование

указанных лиц о дате, времени и месте проведения мероприятий публичного слушания;

 2.2.4. организация и проведение мероприятий публичного слушания;

 2.2.5. составление протокола при проведении мероприятий, заседаний Комиссии и публичного слушания;

 2.2.6. сбор, обработка и анализ информации, полученной в процессе публичного слушания для подготовки заключения о результатах публичного

слушания проекта «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края»;

 2.2.7. иные предусмотренные законом и правовыми актами органов местного

самоуправления функции;

 2.3. Полномочия Комиссии:

 2.3.1. принятие решений о форме, теме и содержании планируемого мероприятия публичного слушания, составе приглашенных специалистов, составе аудитории приглашенных участников мероприятия, месте, времени, сроке и продолжительности мероприятия;

 2.3.2. утверждение плана мероприятий, подлежащих проведению в процессе

публичных слушаний;

 2.3.3. утверждение текста объявления о проведении публичного слушания по

проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края» и текстов информационных сообщений, обнародуемых в процессе публичного слушания от имени Комиссии;

 2.3.4. определение времени и места приема замечаний и предложений участников публичных слушаний;

 2.3.5. утверждение протокола публичного слушания;

 2.3.6. утверждение заключения по итогам публичного слушания проекта «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края».

 3. Порядок проведения заседаний Комиссии и принятия решений

 3.1. Периодичность заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии в рабочем порядке по мере необходимости принятия оперативного

решения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

 Место, дата и время заседаний Комиссии устанавливаются председателем Комиссии.

 3.2. В случае отсутствия председателя Комиссии его полномочия осуществляются заместителем председателя Комиссии.

 3.3. Заседания Комиссии ведет ее председатель. Решения Комиссии по текущим вопросам проведения публичного слушания по проекту генерального плана оформляются протоколами.

 3.4. По результатам заседаний Комиссии в 10-дневный срок составляется протокол, который подписывается присутствовавшими участниками Комиссии

и утверждается ее председателем. В необходимых случаях оформляются и заверяются в установленном порядке выписки из протокола заседания Комиссии.

 3.5. Повестка заседания Комиссии утверждается ее председателем и доводится до сведения членов Комиссии в оперативном порядке.

 3.6. Комиссия вправе принимать решения по результатам публичных слушаний, если на ее заседании присутствует не менее 2/3 от общего числа участников Комиссии.

 3.7. Решения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии, принимаются после их обсуждения и изучения представленных документов по

результатам голосования (простым большинством голосов). В случае равенства

голосов решающим является голос председателя Комиссии.

 3.8. Результаты публичного слушания по проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края» оформляются заключением Комиссии.

 3.9. Протоколы заседаний Комиссии и протоколы программных мероприятий публичного слушания по проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края» приобщаются к заключению Комиссии, а также брошюруются в папки и хранятся в муниципальном архиве.

 4. Порядок принятия предложений и замечаний по проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края».

 4.1. Предложения и замечания по проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края» принимаются согласно установленного регламента с указанием периода, места и времени.

 4.2. Предложения принимаются членами Комиссии, присутствующими на

встречах с жителями территории сельского поселения Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края, а также специалистами Администрации сельсовета.

 4.3. Предложения по вопросу публичных слушаний принимаются лично от

каждого, в письменном виде по установленной форме.

 4.4. Секретарь Комиссии обеспечивают приём предложений и замечаний по

проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края».

 5. Порядок учёта предложений и замечаний по проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края».

 5.1. К учёту Комиссией принимаются предложения, замечания жителей и правообладателей объектов капитального строительства и (или) земельных участков, находящихся в границах территории сельского поселения Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края;

 5.1.1. выраженные только в письменной форме;

 5.1.2. надлежаще оформленные, т.е. с указанием фамилии, имени, отчества,

паспортных данных, адреса заявителя, личной подписи и даты;

 5.1.3. поступившие в Комиссию в период сбора предложений, указанный в

информационном сообщении;

 5.1.4. содержащие конструктивные обоснования, в случае отрицательного

мнения.

 5.2. По принятым к учёту мнениям и предложениям составляется опись.

 5.3. Результаты публичных слушаний оформляются протоколом заседания

комиссии, который подписывается членами комиссии.

 5.4. Заключение по результатам публичных слушаний подписывается Председателем комиссии и обнародуется в установленном порядке.

 6. Порядок оповещения жителей сельского поселения Берёзовский сельсовет о проведении и итогах публичных слушаний

 6.1.Жители, имеющие постоянную регистрацию в населенном пункте сельского поселения Берёзовский сельсовет, и правообладатели объектов капитального строительства и (или) земельных участков, находящихся в границах сельского поселения Берёзовский сельсовет оповещаются о дате и месте проведения слушаний, периоде сбора предложений, о месте размещения выставок, экспозиций демонстрационных материалов, итогах слушаний и другой информации по организации и проведению данных публичных слушаний путём размещения на официальном сайте Администрации Волчихинского района и обнародовании на информационных стендах Администрации Берёзовского сельсовета.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ООО «Алтайгипрозем»**ПРОЕКТ****ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ****ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****БЕРЁЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ****ВОЛЧИХИНСКОГО РАЙОНА****АЛТАЙСКОГО КРАЯ****(п. Берёзовский)**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор |  В.И. Клюшников |
| Главный архитектор |  Г.Н. Бахуров |
| Начальник отдела |  Г.Я. Сизова |

Барнаул 2017 |

**Содержание**

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc476065946)

[Глава 1. Общие положения 4](#_Toc476065947)

[Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил 4](#_Toc476065948)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 4](#_Toc476065949)

[Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил 7](#_Toc476065950)

[Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 7](#_Toc476065951)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 8](#_Toc476065952)

[Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 9](#_Toc476065953)

[Статья 6. Полномочия Администрации Волчихинского района Алтайского края (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки 9](#_Toc476065954)

[Статья 7. Полномочия Администрации Берёзовского сельсовета Волчихинского района в области землепользования и застройки 9](#_Toc476065955)

[Статья 8. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки 10](#_Toc476065956)

[Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и ее полномочия. 10](#_Toc476065957)

[Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10](#_Toc476065958)

[Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10](#_Toc476065959)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 11](#_Toc476065960)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#_Toc476065961)

[Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Берёзовского сельсовета органом местного самоуправления 13](#_Toc476065962)

[Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения 13](#_Toc476065963)

[Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории 14](#_Toc476065964)

[Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 15](#_Toc476065965)

[Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc476065966)

[Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc476065967)

[Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний. 16](#_Toc476065968)

[Статья 18. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний 16](#_Toc476065969)

[Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc476065970)

[Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 17](#_Toc476065971)

[Часть II. Карты градостроительного зонирования 18](#_Toc476065972)

[Глава 6. Градостроительное зонирование 18](#_Toc476065973)

[Статья 21. Карты градостроительного зонирования 18](#_Toc476065974)

[Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий 18](#_Toc476065975)

[Статья 23. Линии градостроительного регулирования 19](#_Toc476065976)

[Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Берёзовского сельсовета 19](#_Toc476065977)

[Статья 24. Виды зон градостроительных ограничений 19](#_Toc476065978)

[Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий Берёзовского сельсовета 19](#_Toc476065979)

[Статья 26. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов 20](#_Toc476065980)

[Статья 27. Зоны действия публичных сервитутов 20](#_Toc476065981)

[Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 21](#_Toc476065982)

[Статья 28. Порядок установления градостроительного регламента 21](#_Toc476065983)

[Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc476065984)

[Статья 30. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 23](#_Toc476065985)

[Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки территории Берёзовского сельсовета 24](#_Toc476065986)

[Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Берёзовского сельсовета 24](#_Toc476065987)

[Статья 31. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Берёзовский сельсовет 24](#_Toc476065988)

[Статья 32. Основные принципы организации застройки территории поселения 25](#_Toc476065989)

[Статья 33. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства 27](#_Toc476065990)

[Статья 34. Проектная документация объекта капитального строительства 27](#_Toc476065991)

[Статья 35. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации 27](#_Toc476065992)

[Статья 36. Выдача разрешения на строительство 27](#_Toc476065993)

[Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 28](#_Toc476065994)

[Статья 38. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 28](#_Toc476065995)

[Глава 10. Заключительные положения 29](#_Toc476065996)

[Статья 39. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 29](#_Toc476065997)

[Статья 40. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 29](#_Toc476065998)

[Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 29](#_Toc476065999)

[Статья 41. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 29](#_Toc476066000)

[Статья 42. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 34](#_Toc476066001)

[Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (И) 42](#_Toc476066002)

[Статья 44. Территории общего пользования (зона улично-дорожной сети, ТОП) 44](#_Toc476066003)

[Статья 45. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) 44](#_Toc476066004)

[Статья 46. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) 45](#_Toc476066005)

[Статья 47. Зона акваторий (А) 46](#_Toc476066006)

[Часть V. ПРИЛОЖЕНИЕ 46](#_Toc476066007)

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Общие положения

### Назначение и содержание настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории Берёзовского сельсовета, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

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

* предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
* организация подготовки документации по планировке территории;
* внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

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

### Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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

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

*– 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– *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), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством 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 существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

– *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 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;

– *некапитальный объект недвижимости* – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

– *объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

– *процент застройки* – 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 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.

### Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны на часть территории муниципального образования в соответствии со ст. 31 п.4 Градостроительного кодекса РФ.

2. В дальнейшем изменения вносятся в данные Правила землепользования и застройки относительно других частей территорий муниципального образования, а так же после разработки генерального плана поселения.

3. Настоящие правила действуют на части территории муниципального образования Берёзовский сельсовет, включая населенные пункты и прилегающие территории, на которых располагаются объекты капитального строительства или которые подлежат застройке.

4. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

### Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

 1) несоответствие Правил утвержденному Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или Схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3**.** Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) направляются:

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

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

 3) органами местного самоуправления Волчихинского района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

 4) органами местного самоуправления Берёзовского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета, межселенных территорий;

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

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельсовета.

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

6. Глава сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил 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.

8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация Берёзовского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём публикации Правил в средствах массовой информации, создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в Администрации муниципального образования, предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

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

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

## Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

### Полномочия Администрации Волчихинского района Алтайского края (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Волчихинский район Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

К полномочиям органа местного самоуправления Волчихинского района в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории Берёзовского сельсовета (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

3) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Волчихинский район Алтайского края.

2. Полномочия могут передаваться Администрации Берёзовского сельсовета в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ.

### Полномочия Администрации Берёзовского сельсовета Волчихинского района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края в области землепользования и застройки относятся:

1) решение о подготовке Генерального плана поселения и внесения изменений в него;

2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования Берёзовский сельсовет и внесение изменений в них;

3) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Берёзовского сельсовета и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Берёзовского сельсовета и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;

4) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

5) разработка местных нормативов градостроительного проектирования поселений.

2. Полномочия могут передаваться Администрации района в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ.

### Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Берёзовского сельсовета Волчихинского района Алтайского края (далее – Совета депутатов) относятся:

1) утверждение Генерального плана поселения и внесения изменений в него;

2) утверждение Правил землепользования и застройки территории (части территории) муниципального образования и внесение изменений в них;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

4) принятие местных программ использования и охраны земель;

5)установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;

6) утверждение в соответствии с Генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

7) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

8) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края.

### Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и ее полномочия.

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

1) организация подготовки проекта Правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования района;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

3) подготовка и проведение публичных слушаний по утверждению Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой сельсовета в соответствии с законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

## Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. 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 принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#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.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

## Порядок подготовки документации по планировке территории Берёзовского сельсовета органом местного самоуправления

### Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий на основании Генерального плана муниципального образования Берёзовский сельсовет в целях выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3.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.

4. 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.

5.Подготовка документации по планировке территории может включать:

1) разработку проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и Градостроительных планов земельных участков);

2) разработку проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без Градостроительных планов земельных участков;

3)разработку проекта планировки территории с проектом межевания и Градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) разработку проекта межевания территории в виде отдельного документа (Градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработку проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

6) разработку Градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

6. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 37, 39, 40 Закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

7. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной [территориальной зоны](#sub_107).

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

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Берёзовского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой района.

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

3. Орган архитектуры и строительства Администрации района в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:

 1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям Генерального плана Берёзовского сельсовета, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.

 2) организует согласование документации со структурными подразделениями Администрации района, муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно – эпидемиологического надзора, охрану окружающей природной среды, охрану и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

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

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с уставом муниципального района.

8. Орган архитектуры и строительства Администрации района после получения соответствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний, направляет главе района сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

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

10.Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит обнародованию в соответствии с уставом поселения в течение семи дней со дня утверждения.

11**.** На основании утвержденной документации по планировке территории Совет депутатов вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) предельных параметров разрешенного [строительства](#sub_1013) и [реконструкции](#sub_1014) [объектов капитального строительства](#sub_1010).

12. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Администрация района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы

### Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется органом архитектуры и строительства Администрации района, либо проектной организацией по заявке заинтересованного лица на основании проекта планировки, проекта межевания, информации о градостроительном регламенте.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд.

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

5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой района.

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

## Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

### Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Берёзовского сельсовета (далее – публичные слушания) проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на основании решения главы сельсовета в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

* предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории сельсовета;
* подготовки проекта Правила землепользования и застройки сельсовета, в том числе внесения в них изменений;
* установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

### Сроки проведения публичных слушаний.

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

2. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального обнародования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, проводятся в срок с момента оповещения населения поселения о времени и месте их проведения до дня обнародования результатов публичных слушаний не менее одного месяца и не более трёх месяцев.

### Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

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

– обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

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

– организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания, назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения слушаний и составления протокола;

 – определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц.

### Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.Для проведения публичных слушаний по вопросам 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 в местную Администрацию.

2. 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, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельсовета.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава сельсовета принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении, которое подлежит официальному опубликованию.

### Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

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

2. Глава сельсовета с учетом протокола и заключения о результатах 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.

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

# Карты градостроительного зонирования

## Градостроительное зонирование

### Карты градостроительного зонирования

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

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональных зон и параметров их планируемого развития,
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

### Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и Приказом Минрегионразвития от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Условные обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **Ж1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **О1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  |
| **И** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Сх1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Сх2** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, либо градостроительные регламенты не устанавливаются** |
| **ТОП** | Территории общего пользования (зона улично-дорожной сети) |
| **А** | Зона акваторий |

### Линии градостроительного регулирования

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

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

– красные линии;

– линии регулирования застройки;

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

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

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

## Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Берёзовского сельсовета

### Виды зон градостроительных ограничений

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на картах градостроительного зонирования, являются:

1)зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

### Зоны с особыми условиями использования территорий Берёзовского сельсовета

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

1) санитарно-защитных зон объектов производственной зоны;

2) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;

3) охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

4) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

5) водоохранных зон;

6) прибрежно-защитных полос;

7) территорий объектов культурного наследия.

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

### Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

### Зоны действия публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужими земельными участками и объектами капитального строительства, принадлежащими физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Основания возникновения - законодательные акты федеральных, региональных или муниципальных властей в целях обеспечения интересов государства, муниципалитета или местных жителей. Решение об установлении сервитута на земельный участок принимается по результатам общественных слушаний и с владельцем или пользователем недвижимости не согласовывается.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

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

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу (ст. 275 ГК РФ).

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

Публичный сервитут может быть отменен по причине:

- прекращения существования оснований, которые были причиной установления сервитута (ст. 276 ГК РФ);

- на основании судебного решения о невозможности целевого использования участка именно по причине установленного обременения (ст. 276 ГК РФ);

- физическое уничтожение земельного участка путем снятия данного земельного участка с кадастрового учета и ликвидация записи о государственной регистрации права;

- изъятие земельного участка из гражданского оборота;

- в случае если правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, становится владельцем данного сервитута;

- прекращение действия нормативного акта, установившего сервитут.

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

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

### Порядок установления градостроительного регламента

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

 3) видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами;

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

 1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

 2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

 3) условно разрешенные виды использования.

3. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

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

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

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

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

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

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

 5) минимальный процент озеленения;

 6) иные показатели.

7. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

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

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

### Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

* если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;
* если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

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

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

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

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

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

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

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

# Иные вопросы землепользования и застройки территории Берёзовского сельсовета

## Регулирование землепользования и застройки на территории Берёзовского сельсовета

### Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Берёзовский сельсовет

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы местного самоуправления или местного населения.

2. Публичный сервитут устанавливается местной Администрацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, с учетом градостроительной документации, Правил землепользования и застройки.

3. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

4. Публичные сервитуты устанавливаются для:

 1) прохода или проезда через земельный участок;

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

 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

 4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

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

 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

5. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

7. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы местного самоуправления.

8. Глава сельсовета принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

9. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе сельсовета.

11. Глава сельсовета в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

 – местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

 – кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

 – сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

 – сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

 – содержание публичного сервитута;

 – сфера действия публичного сервитута;

 – срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

 –размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

12. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации. Границы действия публичных сервитутов фиксируются на планах земельных участков.

13. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом, или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

14. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы сельсовета. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

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

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

17. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации муниципального образования соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

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

### Основные принципы организации застройки территории поселения

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

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

 1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;

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

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

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

3. 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.

4**.** 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.

5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории поселений, 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.

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

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

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

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

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

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

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты о инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

### Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

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

### Проектная документация объекта капитального строительства

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

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

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания 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.

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

### Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации, результатов инженерных изысканий, проектов документов территориального планирования в Алтайском крае осуществляется уполномоченным краевым учреждением в соответствии со статьей 41 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

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

### Выдача разрешения на строительство

1. Разрешения на строительство выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 44 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. На земельных участках, расположенных на территории Берёзовского сельсовета, разрешение на строительство выдается Администрацией района*,* за исключением случаев размещения объектов:

 – федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных нужд;

 – на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;

 – на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения;

 – на земельных участках, на которых не устанавливается градостроительный регламент, согласно перечню, п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4.Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

### Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

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

4.Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации**.**

### Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 51, 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 43 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1.02.2006 года №54 « О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

## Заключительные положения

### Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

2. В течение 10 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования

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

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

### Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил местная Администрация вправе принимать решения о:

– подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Берёзовского сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;

– 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.

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\* | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 1000 м2;- максимальный размер – 7000 м2.Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,70 га.Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м., минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. 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.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 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 – 4 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; размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 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;допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома c учетом противопожарных требований, 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 15м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ);обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)\* | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3)\* | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)\* | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| Ведение огородничества (код 13,1)\* | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 200 м2;- максимальный размер – 1000 м2.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Волчихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В границах зон индивидуальной жилой застройки 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.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7)\* | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9,\* если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Магазины (код 4.4)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)\* | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Религиозное использование (код 3.7)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 2000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельное количество надземных этажей -3. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\* | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 7000 кв.м.минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на территории общего пользования не распространяется. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

### Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\* | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 10000 кв.м.минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |
| Социальное обслуживание (код 3.2)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -1500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -1000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Здравоохранение (код 3.4)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2\* | Минимальные размеры земельного участка:- аптеки – 300 кв.м.- иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка -50000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Спорт (код 5.1)\* | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 20000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. |
| Образование и просвещение (3.5)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 \* | Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011, при этом минимальный размер земельного участка – 1000, максимальный -50000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Культурное развитие (3.6)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Общественное управление (код 3.8)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.. |
| Обеспечение научной деятельности (код 3.9)\* | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2\* | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Деловое управление (код 4.1)\* | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -2500 кв. м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Рынки (код 4.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Параметры застройки определяются согласно постановлению Администрации Алтайского края от 08.05.2007 №195 «Об основных требованиях к торговым местам и размерах площади рынков на территории Алтайского края». Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -10000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки земельного участка -60. |
| Магазины (код 4.4)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Общественное питание (код 4.6)\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м., максимальные – 2500 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)\* | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011, при этом минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Развлечения (код 4.8)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 2500 кв.м Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельное количество надземных этажей -3. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Волчихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\* | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 1000 м2;- максимальный размер – 7000 м2.Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,70 га.Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м., минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. 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.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 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 – 4 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; размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 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;допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома c учетом противопожарных требований, 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 15м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ);обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м. |
| Религиозное использование (код3.7)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 1500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельное количество надземных этажей -3. |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9)\* | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1\* | Минимальный размер земельного участка -100 кв.м., максимальный -3000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество надземных этажей -3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)\* | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Связь (код 6.8)\* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1\*(коммунальное обслуживание) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 25 кв.м.;максимальный размер – 10000кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\* | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 10000 кв.м.минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирова*н*ия».

### Зона инженерной инфраструктуры (И)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\* | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 20000 кв.м;минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |
| Связь (код 6.8)\* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1\*(коммунальное обслуживание) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 25 кв.м.;максимальный размер – 10000кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |
| Энергетика (код 6.7)\* | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1\* | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 1000 кв.м.;максимальный размер – 100000кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков)

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Волчихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

Защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

###  Территории общего пользования (зона улично-дорожной сети, ТОП)

1. Зоны транспортной инфраструктуры – улично-дорожной сети (код зон – ТОП) относятся к территориям общего пользования. В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на данную территорию не распространяется.

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

3. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и Генеральным планом поселения.

4. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

5. Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Волчихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

### Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Ведение огородничества (код 13.1)\* | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 200 кв.м.;максимальный размер – 7000 кв.м.минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –3 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Связь (код 6.8)\* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1\*(коммунальное обслуживание) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 25 кв.м.;максимальный размер – 10000кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\* | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га, предельный максимальный размер земельного участка – 7 га.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |

**2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\* | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га, предельный максимальный размер земельного участка – 7 га.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |
| Животноводство (код 1.7)\* | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | Предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га, предельный максимальный размер земельного участка – 25 га.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14)\* | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га, предельный максимальный размер земельного участка – 25 га.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства (код 1.18)\* | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельный минимальный размер земельного участка - 0,05 га, предельный максимальный размер земельного участка – 25 га.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м;максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

### Зона акваторий (А)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

# ПРИЛОЖЕНИЕ

Карта градостроительного зонирования части территории МО Берёзовский сельсовет Волчихинского района Алтайского края (п. Берёзовский).