Утверждены решением ССД

[№ 9 от 24.06.2015](https://top-rayon.ru/old/Mu/pobedim/NPA11/resheni/2015/%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D1%81%D1%81%D0%B4%20%D0%BE%D1%82%2024.06.2015%E2%84%969%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8.doc)

(редакции решений от [25.09.2024 №20](https://top-rayon.ru/wp-content/uploads/2024/10/%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%BE%D0%B1_%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8_%D0%BF%D0%B7%D0%B7_%D0%BF%D0%BE%D0%B1%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BC.uid6_.1728352419.doc),

от 24.06.2025 № 12)



ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОБЕДИМСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТОПЧИХИНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2024**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОБЕДИМСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТОПЧИХИНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик:** Администрация Победимского сельсовета Топчихинского района Алтайского края

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

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

**2024****СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Параметры** |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Правила землепользования и застройки муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края | 87 страниц |
| **Графические материалы** | | |
|  | Карта градостроительного зонирования МО Победимский сельсовет  Карта границ зон с особыми условиями использования МО Победимский сельсовет | Масштаб 1:25000 |
|  | Карта градостроительного зонирования п. Победим  Карта границ зон с особыми условиями использования п. Победим | Масштаб 1:5000 |
|  | Карта градостроительного зонирования п. Зеленый  Карта границ зон с особыми условиями использования п. Зеленый | Масштаб 1:5000 |
|  | Карта градостроительного зонирования п. Дружба  Карта границ зон с особыми условиями использования п. Дружба | Масштаб 1:5000 |
|  | Карта градостроительного зонирования с. Колпаково  Карта границ зон с особыми условиями использования с. Колпаково | Масштаб 1:5000 |

**Оглавление**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6](#_Toc178756733)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc178756734)

[Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края 6](#_Toc178756735)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 7](#_Toc178756736)

[Статья 3. Субъекты градостроительных отношений 14](#_Toc178756737)

[Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 14](#_Toc178756738)

[Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 20](#_Toc178756739)

[Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельсовета 20](#_Toc178756740)

[Статья 6. Полномочия Комиссии по землепользованию, застройке и градостроительным вопросам 20](#_Toc178756741)

[ГЛАВА 3. изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 21](#_Toc178756742)

[Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 21](#_Toc178756743)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 23](#_Toc178756744)

[Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc178756745)

[ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСОВЕТА 26](#_Toc178756746)

[Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории 26](#_Toc178756747)

[Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 27](#_Toc178756748)

[ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 28](#_Toc178756749)

[Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 28](#_Toc178756750)

[ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОБЕДИМСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ 29](#_Toc178756751)

[Статья 13. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов 29](#_Toc178756752)

[ГЛАВА 7. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 32](#_Toc178756753)

[Статья 14. Проектная документация 32](#_Toc178756754)

[Статья 15. Разрешение на строительство 32](#_Toc178756755)

[Статья 16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 32](#_Toc178756756)

[Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 35](#_Toc178756757)

[Статья 17. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 35](#_Toc178756758)

[Статья 18. Порядок вступления настоящих Правил в силу 35](#_Toc178756759)

[Статья 19. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании 36](#_Toc178756760)

[РАЗДЛЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 37](#_Toc178756761)

[Статья 20. Порядок установления территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Победимский сельсовет 37](#_Toc178756762)

[Статья 21. Виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Победимский сельсовет 38](#_Toc178756763)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 39](#_Toc178756764)

[Статья 22. Принципы действия градостроительных регламентов 39](#_Toc178756765)

[Статья 23. Содержание градостроительного регламента 40](#_Toc178756766)

[Статья 24. Основания и критерии установления градостроительных регламентов 42](#_Toc178756767)

[Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж) 42](#_Toc178756768)

[Статья 26. Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 47](#_Toc178756769)

[Статья 27. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1) 50](#_Toc178756770)

[Статья 28. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны (П2) 53](#_Toc178756771)

[Статья 29. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И) 56](#_Toc178756772)

[Статья 30. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т) 58](#_Toc178756773)

[Статья 31. Градостроительные регламенты зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1) 61](#_Toc178756774)

[Статья 32. Градостроительные регламенты зоны специального назначения, связанной с объектами размещения отходов (Сп2) 63](#_Toc178756775)

[Статья 33. Градостроительные регламенты зоны специального озеленения (Сп3) 65](#_Toc178756776)

[Статья 34. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения (Р) 67](#_Toc178756777)

[Статья 35. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта (Сх1) 69](#_Toc178756778)

[Статья 36. Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) 71](#_Toc178756779)

[Статья 37. Градостроительные регламенты зоны лесного фонда (Л) 73](#_Toc178756780)

[Статья 38. Градостроительные регламенты территорий общего пользования (Топ) 73](#_Toc178756781)

[Статья 39. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 74](#_Toc178756782)

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки (далее – Правила застройки, Правила) муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003г. №131-ФЗ и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края и муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края.

Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты;

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается решением Победимского сельского Совета депутатов Топчихинского района Алтайского края[[1]](#footnote-1) (далее – Совет депутатов) и в котором устанавливаются порядок применения и порядок внесения изменений в такой документ, границы территориальных зон и градостроительные регламенты, границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Алтайского края, [Уставом](garantF1://15015568.0) муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края (далее – Устав), Генеральным планом муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края (далее – Генеральный план сельсовета), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края (далее также – Победимский сельсовет, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории сельсовета;

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

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

4. Основными задачами настоящих правил являются:

* обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории населенного пункта.
* предотвращение нерационального использования территории, земель, предотвращение землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую среду и здоровье населения.
* предотвращение конфликта между землепользователями.
* сохранение земель, зданий, строений и сооружений, представляющих историческую, культурную, научную или иную ценность.
* гласность и публичность решений в сфере землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила действуют в границах сельсовета и обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами. Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Алтайского края.

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

**Виды разрешенного использования** **недвижимости** - установленное в публичном порядке допустимое функциональное использование земельного участка, существующих и возводимых на нем капитальных объектов, т. е. тот вид деятельности, для ведения которой может использоваться земельный участок и размещенные на нем объекты недвижимости.

**Водоохранная зона** - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Встроенные (встроено-пристроенные) нежилые помещения** - помещение, располагаемое в габаритах жилого здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов жилого здания более чем на 1,5 м.

**Высота здания, строения, сооружения** - вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли; карниз, конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня).

**Границы земельного участка** – замкнутый контур, территориально ограниченный красными линиями застройки или межевыми знаками, установленными на плане и (или) в натуре.

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

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

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

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

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_465584/33d7a7de5fea254781bade2c452cb6f34d051a63/#dst100872) Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

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

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454318/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации.

**Инженерные изыскания** - выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

**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.

**Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом**.**

**Комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов.

**Коэффициент строительного использования земельного участка (коэффициент застройки)** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка.

**Коэффициент интенсивности использования территории** - показатель, определяемый как соотношение суммарной общей площади помещений во всех зданиях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная суммарная общая площадь помещений определяется умножением коэффициента использования территории на площадь земельного участка).

**Коэффициент свободных территорий** - минимально допустимая величина отношения площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке.

**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

**Линии градостроительного регулирования** - границы земельных участков и зон, на которых установлены градостроительные и иные требования и ограничения их использования.

**Линии регулирования застройки** - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

**Минимальные и максимальные (предельные) площадь и размеры земельных участков** - показатели наименьшей и наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительным регламентом определенной зоны настоящих Правил, на основании строительных норм и правил, для определенных видов использования.

**Малоэтажная жилая застройка** - жилая застройка малоэтажными многоквартирными домами (многоквартирными домами высотой до 4 этажей, включая мансардный) с обустройством спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; с размещением 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.

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

**Многоквартирный жилой дом** - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного Кодекса. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

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

**Объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2875/) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. [Виды](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461216/f62ee45faefd8e2a11d6d88941ac66824f848bc2/#dst100003) объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в [части 1 статьи 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/7e225e104a252dcae179960a6e56b8aa4c17bdf4/#dst101528) Градостроительного кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

**Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2875/) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в [части 3 статьи 14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/fc68154d0457446d0a1e7d3fcf938f717ebb4397/#dst2274) Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/45926bdcd26b5d759ce39a6705a6e1f98c749010/#dst101625) и [пункте 1 части 5 статьи 23](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/78edf716452260db8efd954b5f872e3c04b6549a/#dst101686) Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане муниципального округа, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

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

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

**Одноквартирный жилой дом** - дома с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки, со встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, общественного или производственного (ремесленного или сельскохозяйственного) назначения.

**Оператор комплексного развития территории -** юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории.

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

**Подзоны** – устанавливаемые при необходимости в пределах территориальной зоны, имеющие с территориальной зоной одинаковые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но отличающиеся от нее предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или сочетаниями таких размеров и параметров.

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

**Предварительное согласование мест размещения объекта –** выбор земельных участков для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

**Прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования к установленным для водоохраной зоны.

**Приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

**Проектная документация** - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков.

**Производственная территория** - совокупностьфункциональных зон, предназначенных для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта, путей межселенного и межмуниципального сообщений.

**Разрешенное использование земельных участков** – использование объекта в соответствии с его целевым назначением с учетом установленных ограничений, сервитутов и обременений.

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение [параметров](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464516/#dst100044) объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

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

**Санитарно-защитная зона (СЗЗ)** – зона, устанавливаемая в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

**Селитебная территория –** совокупностьфункциональных зон,предназначенных для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутреннего сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

**Сервитут** - ограниченное право пользования чужой вещью в земельных отношениях.

**Собственники земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком на правах собственности.

**Специальное согласование –** процедуры, проводимые Комиссией по инициативе и за счет заинтересованного лица посредством публичных слушаний в случаях подготовки разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**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.

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

**Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные [функции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340399/#dst100006), предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1 статьи 47](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/f651879e0acd4680a6fdc29f983536624055cbcc/#dst1676), [частью 4.1 статьи 48](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst1683), [частями 2.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst1696) и [2.2 статьи 52](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst1697), [частями 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/00bde8c90dadbd124e5d991aea7c4c0eec011ef8/#dst2757) и [6 статьи 55.31](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_461102/00bde8c90dadbd124e5d991aea7c4c0eec011ef8/#dst2758) Градостроительного Кодекса.

**Технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

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

### Статья 3. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории сельсовета являются:

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

2) физические и юридические лица.

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

### Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану сельсовета, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план сельсовета;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;

5) органы местного самоуправления сельсовета в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования Победимский сельсовет;

6) физические или юридические лица 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.

7) оператор комплексного развития территории, определенный Правительством Российской Федерации и обеспечивающий реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

8) оператор комплексного развития территории, определенный субъектом Российской Федерации и обеспечивающий реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории сельсовета предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Победимского сельсовета требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава сельсовета обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, подготовка предусмотренного частью 10 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

9. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию по землепользованию, застройке и градостроительным вопросам (далее- Комиссия).

10. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила 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 местной администрации.

11. Проект о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающий приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

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

13. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в настоящие Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

14. Не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена самовольная постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления сельсовета по месту нахождения самовольной постройки и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе сельсовета требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

16. В случае поступления требования, предусмотренного частью 15 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 15 настоящей статьи, не требуется.

17. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с частью 16 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 15 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

18. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с частью 17 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 15 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

19. По поручению главы местной администрации Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Топчихинского района в информационно­-телекоммуникационной сети «Интернет».

20. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний», принятым решением Совета депутатов Победимского сельсовета Топчихинского района Алтайского края и настоящими Правилами.

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

22. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

23. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в части 22 настоящей статьи, принимает решение:

1) об утверждении Правил, если субъектом РФ принят нормативный правовой акт об утверждении Правил местной администрацией;

2) направить на утверждение в представительный орган местного самоуправления. Представительный орган местного самоуправления рассматривает этот вопрос на своем заседании не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием;

3) об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

24. После утверждения представительным органом местного самоуправления изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

25. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

## Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельсовета

1. Регулирование землепользования и застройки на территории сельсовета, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Совет депутатов Победимского сельсовета Топчихинского района Алтайского края - постоянно действующий представительный орган поселения;

2) глава Победимского сельсовета Топчихинского района Алтайского края – высшее должностное лицо поселения;

3) Администрация Победимского сельсовета Топчихинского района Алтайского края (далее – Администрация сельсовета) - постоянно действующий исполнительно-распорядительный орган поселения.

2. Органы местного самоуправления, указанные в пп. 1-3 ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории сельсовета посредством подготовки и принятия градостроительной документации и иных нормативно-правовых актов.

3. Полномочия Совета депутатов, главы Победимского сельсовета и Администрации сельсовета по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом Победимского сельсовета Топчихинского района, иными муниципальными правовыми актами Топчихинского района[[2]](#footnote-2).

4. По вопросам землепользования и застройки при администрации района могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой муниципального образования.

### Статья 6. Полномочия Комиссии по землепользованию, застройке и градостроительным вопросам

1. Комиссия по землепользованию, застройке и градостроительным вопросам является постоянно действующим консультативно-координационным органом при Администрации сельсовета, созданным в целях осуществления мероприятий по организации и проведению публичных слушаний по градостроительным решениям по рассмотрению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности, землепользования и застройки.

2. Деятельности Комиссии регламентируется Положением, утвержденным постановлением Администрации сельсовета от 19.01.2022 № 1.

## ГЛАВА 3. изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Градостроительные регламенты устанавливают допустимые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Градостроительные регламенты устанавливают предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

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

Высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт;

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

4. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

8. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования при их согласовании в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

9. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

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

Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством.

11. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

12. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

13. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, со дня принятия указанного решения до дня утверждения документации по планировке территории.

14. Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка.

Изменение целевого назначения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не допускается.

15. Правообладатель земельного участка вправе направить в комиссию предложение о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате их применения:

• 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.

Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения о рекомендации внесения изменения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе муниципального образования.

С учетом заключения комиссии глава муниципального образования в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении и направляет копию такого решения заявителю.

### Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
2. Не допускается самостоятельное изменение арендатором вида разрешенного использования земельного участка, если участок предоставлялся в аренду для определенного вида использования.
3. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ "Об электронной подписи".
4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса и с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса и с учетом положений ст. 12 настоящих Правил.
5. По результатам проведения публичных слушаний комиссия готовит рекомендации о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации, который в течение трех дней со дня поступления указанных документов принимает соответствующее решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
6. 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.
7. В изменении вида разрешенного использования может быть отказано, если земельный участок не соответствует предельным (минимальным или максимальным) размерам и параметрам, установленным для земельных участков с испрашиваемым видом разрешенного использования
8. 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.
9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

### Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса и Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

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

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

## ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСОВЕТА

### Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_439670/79fcb55f19ff171fcd99a904f2abd618e1321cbd/#dst100014), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454012/) от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

### Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [ч. 12.11](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [ч. 12.11](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных [ч. 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в такую документацию изменений и ее отмена регулируются в соответствии со ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ.

## ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Алтайского края, Устав муниципального образования Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края и муниципальные правовые акты сельсовета.

2. В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании Победимский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, утверждённый решением Победимского сельского Совета депутатов от 18.12.2018 № 31 (с изменениями и дополнениями) предметом публичных слушаний являются:

1) проект генерального плана, в том числе проекты, предусматривающие внесение изменений в генеральный план;

2) проект правил землепользования и застройки, в том числе проекты правовых актов по внесению в них изменений;

3) проект планировки территории, проект межевания территории, а также проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

4) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

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

6) проект правил благоустройства, в том числе проекты правовых актов по внесению в них изменений.

4. Публичные слушания назначаются по инициативе населения Победимского сельсовета, сельского Совета депутатов, главы Победимского сельсовета Топчихинского района Алтайского края.

5. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам, выносимым на публичные слушания по инициативе населения Победимского сельсовета, сельского Совета депутатов, принимается на заседании сельского Совета депутатов большинством голосов от числа присутствующих на заседании депутатов.

Решение о проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, выносимым на публичные слушания по инициативе главы сельсовета, оформляется постановлением главы сельсовета.

6. Участниками публичных слушаний являются граждане, достигшие 18 лет и проживающие на территории Победимского сельсовета, депутаты сельского Совета депутатов, должностные лица органов местного самоуправления, специалисты и эксперты, приглашенные организатором публичных слушаний к участию в публичных слушаниях, средства массовой информации.

## ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОБЕДИМСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

### Статья 13. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов

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

Могут устанавливаться публичные сервитуты 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 воды 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.

Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

Сервитут может быть срочным и постоянным.

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

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в администрацию МО Топчихинский район заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

* местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
* сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
* сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
* содержание публичного сервитута;
* обоснование необходимости установления публичного сервитута;
* ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
* срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

Администрации МО Топчихинский район в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, главе МО Топчихинский район. Глава МО Топчихинский район, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация МО Топчихинский район имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

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, не позднее следующего дня после подготовки, администрации района.

Администрация района в течение 3-х дней со дня поступления указанных рекомендаций 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;
* 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.

К постановлению прилагается кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка).

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.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. 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 счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы муниципального образования согласно части 8 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом ч.ч. 5-9 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в администрацию МО Топчихинский район заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

* местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
* реквизиты постановления главы администрации района об установлении публичного сервитута;
* сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
* сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
* сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
* содержание публичного сервитута;
* обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
* сфера действия публичного сервитута;
* указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка).

В постановлении главы администрации района о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

* местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
* реквизиты постановления главы администрации района об установлении публичного сервитута;
* сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
* сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
* сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
* содержание публичного сервитута;
* сфера действия публичного сервитута;
* указание на бессрочность публичного сервитута;
* решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка).

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

Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации МО Топчихинский район соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией муниципального образования убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

## ГЛАВА 7. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

### Статья 14. Проектная документация

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. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.
4. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.
5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ.

### Статья 15. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.
2. Разрешение на строительство выдаётся и администрацией МО Топчихинский район.
3. Случаи и порядок выдачи разрешения на строительство регулируется ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ.
4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

### Статья 16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся и регистрируется администрацией МО Топчихинский район.

Для получения разрешения на ввод в эксплуатацию застройщик подает в администрацию МО Топчихинский район соответствующее заявление.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- разрешение на строительство;

- акт приёмки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора между застройщиком и подрядчиком);

- акт, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные ответственными представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

- схема (контрольная съёмка), отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка (коридора по трассе линейного объекта) и планировку земельного участка, подписанная лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

- заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, и иные документы в случаях, установленных частью 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

Специалист администрации МО Топчихинский район в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- проверяет наличие и правильность оформления документов;

- осматривает объект капитального строительства (в случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не производится);

- готовит и выдает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или письменно отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. Основанием принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

- отсутствие документов, указанных в настоящей статье Правил;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, содержащимся в градостроительном плане земельного участка;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, содержащимся в разрешении на строительство;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

- невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 5.1 настоящих Правил (в этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после устранения застройщиком данного нарушения).

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

## Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 17. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Положения настоящих Правил и утвержденных градостроительных регламентов не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил и на которые было получено соответствующее разрешение.

2. Поправки к градостроительным регламентам, а также изменение зонирования не затрагивают вопросов правомерности использования и изменения земельных участков, зданий, сооружений, иных объектов недвижимости, которые существовали до принятия соответствующих поправок либо изменения зонирования, на которое было получено соответствующее разрешение.

3. Разрешение на строительство зданий и сооружений, которое было получено до вступления в силу настоящих Правил, считается правомерным, за исключением тех случаев, когда строительство данного объекта не началось по вине застройщика в сроки, предусмотренные разрешением на строительство.

4. Осуществление капитального ремонта, реконструкции, иных изменений параметров и характеристик зданий и сооружений, использование которых не соответствовало разрешенному в день вступления настоящих Правил в силу или в день утверждения градостроительного регламента определенной зоны или подзоны, запрещаются, если это может привести к увеличению такого несоответствия. Указанное положение не относится к работам, на которые до даты вступления настоящих Правил в силу была выполнена, утверждена и оплачена проектная документация.

5. Восстановление уничтоженного, либо поврежденного в результате стихийного бедствия, катастрофы или аварии здания, сооружения или иного объекта недвижимости, использование которого до повреждения не соответствовало настоящим правилам и утвержденному градостроительному регламенту определенной зоны или подзоны, допускается в случае, если восстановление данного объекта недвижимости не приведет к увеличению несоответствия настоящим правилам к утвержденному градостроительному регламенту по отношению к состоянию объекта до его уничтожения или повреждения.

6. Нормативные акты МО Топчихинский район в области землепользования и застройки, градостроительная документация о застройке территории, принятые до дня вступление в силу настоящих Правил, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

### Статья 18. Порядок вступления настоящих Правил в силу

1. Настоящие Правила вступают в силу в день официального утверждения представительным органом местного самоуправления.

2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

3. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

4. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

### Статья 19. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

1. Правила, включая все входящие в их состав картографические документы и приложения, являются открытыми для физических и юридических лиц. Администрации Победимского сельсовета и МО Топчихинский район обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

1. публикации Правил и размещения в сети «Интернет».
2. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в помещении администрации района.
3. предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с настоящими законодательством, Уставом района, а также процедурами, установленными Правилами.

# РАЗДЛЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 20. Порядок установления территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Победимский сельсовет

Карта градостроительного зонирования составляет неотъемлемую часть настоящих Правил.

Градостроительное зонирование –нормативно-правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки территории, осуществляемое посредством разделения территории на зоны и подзоны с различными режимами градостроительной деятельности (градостроительными регламентами) и установления порядка использования и изменения земельных участков и иных объектов недвижимости в их пределах.

Методика разработки правового зонирования сводится к следующей последовательности:

1. Анализ основных направлений развития МО, анализ современной системы землепользования и новых направлений в системе землепользования, материалов о границах земельных участков, формирующих структурно-планировочную организацию МО, на основании которых определяются:

* состав и расположение территориальных зон (жилые, производственные, рекреационные и др.) в зависимости от назначения функциональных зон;
* состав и расположение зон с особыми условиями использования территорий (водоохранные зоны, охранные зоны памятников, зоны природных и техногенных ограничений и др.).

2. На основе установленных видов территориальных зон с учетом ограничений, разновидностей зон разрабатываются схемы зонирования по каждому виду зон, конечным результатом которых является карта градостроительного зонирования. Карта разрабатывается в границах поселения.

3. Для каждой из территориальных зон определяется градостроительный регламент, устанавливающий совокупность видов и условий использования земельных участков и других объектов недвижимости, включая требования по необходимости специальных согласований для некоторых видов использования недвижимости.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (кроме границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ, которые могут не совпадать с границами территориальных зон). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Границы зон устанавливаются (уточняются) при разработке градостроительной документации по проектам планировки и межевания (выставлении границ на местности) селитебных территорий.

**Границы устанавливаются по:**

* красным линиям,
* линиям регулирования застройки (охранным зонам памятников и объектов культурного наследия, охраняемого природного ландшафта, санитарным, ветрозащитным, шумозащитным, водоохранным зонам и прибрежным защитным полосам),
* придорожной полосе и линии отвода дорог,
* коридорам для прокладки коммуникаций ЛЭП и связи,
* административной границе населенных пунктов,
* естественным природным рубежам;
* иным границам.

### Статья 21. Виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Победимский сельсовет

1. В границах МО Победимский сельсовет установлены следующие виды территориальных зон:

* Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж).
* Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1).
* Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1).
* Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов(Сп2).
* Зона специального озеленения (Сп3).
* Производственная зона (П1).
* Коммунально-складская зона (П2).
* Зона инженерной инфраструктуры (И).
* Зона транспортной инфраструктуры (Т).
* Зона рекреационного назначения (Р).
* Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта (Сх1).
* Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).
* Территория общего пользования (Топ).
* Лесной фонд (Л)

2. В границах МО Победимский сельсовет установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

* Санитарно-защитные зоны;
* Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водоёмов;
* Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
* Придорожные полосы
* Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Территории объектов культурного наследия;
* Охранные зоны объектов культурного наследия.

# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 22. Принципы действия градостроительных регламентов

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

**Градостроительные регламенты устанавливаются 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) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

**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 и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

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.

Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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. В случае, если использование указанных 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.

Правовой режим, установленный градостроительным регламентом для каждой подзоны, применяется в равной мере ко всем, расположенным в пределах территории данной зоны или подзоны земельным участкам, иным объектам недвижимости. В пределах территорий определенных зон и подзон могут быть установлены специальные градостроительные регламенты в случаях, если без введения специальных режимов использования территории и обеспечения государственных интересов в области землепользования и застройки невозможно или затруднено. В пределах населенных пунктов специальные градостроительные регламенты в границах усадебной жилой и рекреационной зоны, расположенной в водоохранной зоне рек и охранной зоне водозабора. Кроме этого имеют специальный режим использования территории объектов культурного наследия, расположенные на любых категориях земель.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

### Статья 23. Содержание градостроительного регламента

1. 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.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящего Кодекса.

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

6. К предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определенной зоны или подзоны относятся:

-коэффициент интенсивности использования территории (КИИ) - максимальное допустимое соотношение суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка;

- коэффициент застройки (КЗ) – максимальное допустимое соотношение площади застроенной территории земельного участка к площади земельного участка;

- коэффициент свободных территорий (КС) – минимальное допустимое соотношение площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке;

-предельная высота зданий, строений, сооружений;

-предельная площадь земельных участков;

-предельные линейные размеры земельных участков;

-параметры размещения зданий и сооружений на земельном участке (допускаемые отступы от лицевых, боковых и задних границ земельного участка). Под суммарной площадью помещений понимается площадь всех этажей, исключая подвальные и чердачные помещения, открытые балконы, открытые лестницы, а также площадь, занятую конструкциями здания (стенами, перегородками, колоннами и иными).

Под площадью земельного участка понимается площадь территории в пределах установленных границ данного участка.

Под площадью застройки понимается суммарная площадь территории земельного участка, занятая зданиями, строениями и сооружениями.

Под незастроенной территорией принимается территория участка, свободная от застройки зданиями, строениями, сооружениями, доступная любому из пользователей участка.

В отношении определенных специальных зон и подзон могут быть установлены иные виды параметров органом местного самоуправления.

### Статья 24. Основания и критерии установления градостроительных регламентов

1. Градостроительный регламент определенной зоны или подзоны устанавливается в соответствии с настоящими правилами. Градостроительный регламент определенной зоны или подзоны установлен на основе анализа существующего использования данной территории, утвержденной градостроительной документации о градостроительном территориальном планировании и развитии поселения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

### Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, необходимых для хранения, обслуживания индивидуальных транспортных средств и иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства, не оказывающих вредного воздействия на окружающую природную среду.

В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения, а также возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

На приусадебных участках гаражи следует размещать отдельно стоящими или блокированными с домом, при этом число мест для хранения автомобилей должно быть не более двух. Гаражи размещаются, не выступая за пределы главного фасада дома. С учетом местных условий и сложившейся застройки гаражи могут размещаться по границе земельного участка;

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

Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м.

Минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка- 1 м;

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

-от дома – 3 м;

–от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;

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

–от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

–от среднерослых – 2м;

–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;

В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: одиночные или двойные - 10 м, до 8 блоков - 25 м, свыше 8 до 30 блоков - 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Высота ограждений земельных участков должна быть не более 2 метров.

Расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

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

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

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

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

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с 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 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий.

Обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам, хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м.

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться законом Алтайского края от 6 декабря 2010 года №110-ЗС «О пчеловодстве».

*Примечание:* параметры участка для жилой застройки приведены в [Приложении №2](#_Приложение_2) (согласно п. 5.3 "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства").

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и помещений для хранений угля.

Таблица 1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м\* | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 700 | 2500 | 20 | 50 | 3 | 5/3 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 500 | 1500 | 20 | 50 | 4 | 5/3 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 700 | 2500 | 30 | 125 | 3 | 5/3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 1000 | 5000 | 20 | 100 | 1 | 5/3 | 60 |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | 500 | 1500 | 20 | 50 | 4 | 5/3 | 60 |
| Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | 20 | 40 | 4 | 8 | 2 | 3/1 | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[3]](#footnote-3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Передвижное жилье (код 2.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 1 | 5/3 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| Культурное развитие (код 3.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| Религиозное использование  (код 3.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| Ветеринарное обслуживание  (код 3.10) | 500 | 1500 | 20 | 50 | 2 | 5/3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 2 | 5/3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| Спорт (код 5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению  \*\*\* | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |

*\*Или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

*\*\*\*Определяется технологическими требованиями*

### Статья 26. Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Предназначены для размещения объектов административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения, соцобеспечения и здравоохранения.

Таблица 2

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Социальное обслуживание  (код 3.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 3 | 5/3 | 80 |
| Здравоохранение (код 3.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 3 | 5/3 | 80 |
| Культурное развитие (код 3.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Религиозное использование  (код 3.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Общественное управление  (код 3.8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Деловое управление (код 4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 3 | 5/3 | 80 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 3 | 5/3 | 80 |
| Общественное питание (код 4.6) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 3 | 5/3 | 80 |
| Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 3 | 5/3 | 80 |
| Развлечения (код 4.8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 80 |
| Спорт (код 5.1) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 3 | 5/3 | 80 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | 50 | 20000 | 5 | 200 | 3 | 5/3 | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[4]](#footnote-4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[5]](#footnote-5) | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 500 | 1500 | 20 | 50 | 4 | 5/3 | 80 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 1000 | 5000 | 20 | 100 | 1 | 5/3 | 80 |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\*\* | Не подлежит установлению\*\*\* | Не подлежит  установлению |

*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

*\*\*Определяется технологическими требованиями*

*\*\*\*От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности*

### Статья 27. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1)

Производственные зоны предназначены для размещения объектов промышленности III -V классов вредности, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

* минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего;
* озеленение для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ.

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

Участки санитарно–защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Таблица 3

Производственная зона (П1)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 75 |
| Деловое управление (код 4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 75 |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 5 | 200 | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Легкая промышленность  (код 6.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Строительная промышленность  (код 6.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Склад (код 6.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Железнодорожный транспорт  (код 7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Не подлежит установлению[[6]](#footnote-6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[7]](#footnote-7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[8]](#footnote-8) | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Религиозное использование  (код 3.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* *– не установлены* | | | | | | | |

*\*Определяется технологическими требованиями*

### Статья 28. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны (П2)

Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

Участки санитарно–защитных зон не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Таблица 4

Коммунально-складская зона (П2)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Деловое управление (код 4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 5 | 200 | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Склад (код 6.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Складские площадки (код 6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Железнодорожный транспорт  (код 7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Не подлежит установлению[[9]](#footnote-9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[10]](#footnote-10) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[11]](#footnote-11) | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Религиозное использование  (код 3.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 75 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* *– не установлены* | | | | | | | |

*\*Определяется технологическими требованиями*

### Статья 29. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И)

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

Предельные параметры застройки, регламенты использования территории и требования к нейопределяются в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"[[12]](#footnote-12), "СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003", "СП 78.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

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

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

Таблица 5

Зона инженерной инфраструктуры (И)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Связь (6.8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)[[13]](#footnote-13) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

### Статья 30. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор трубопроводов, павильонов на остановочных пунктах пассажирского транспорта), а также территории, подлежащие благоустройству таких сооружений и коммуникаций.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размещение на территории зоны объектов жилого назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

Проектирование и строительство инженерных коммуникаций и объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии со схемой территориального планирования Алтайского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

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

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

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

Таблица 6

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | 18 | 144 | 3 | 40 | 1 | Не подлежит  установлению | 80 |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 5 | 200 | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 21 | 2000 | 3 | 50 | 2 | Не подлежит  установлению | 80 |
| Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Не подлежит установлению[[14]](#footnote-14) | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | 80 |
| Стоянка транспортных средств  (код 4.9.2) | 200 | 2000 | 10 | 100 | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Не подлежит установлению[[15]](#footnote-15) | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению |
| Воздушный транспорт (код 7.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Не подлежит установлению[[16]](#footnote-16) | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

### Статья 31. Градостроительные регламенты зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)

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

Таблица 7

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

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

### Статья 32. Градостроительные регламенты зоны специального назначения, связанной с объектами размещения отходов (Сп2)

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

Таблица 8

Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов (Сп2)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Специальная деятельность  (код 12.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* | | | | | | | |

### Статья 33. Градостроительные регламенты зоны специального озеленения (Сп3)

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

Таблица 9

Зона специального озеленения (Сп3)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* | | | | | | | |

### Статья 34. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения (Р)

Зоны рекреационного назначения выделены для размещения мест отдыха общего пользования - парков, садов, скверов, а также ветрозащитных насаждений и зелёных насаждений в санитарно-защитной зоне. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, беседками, светильниками и др.

Общий баланс территории парков, скверов составляет:

– зеленые насаждения - 65-75 %;

– аллеи и дороги – 10-15 %;

– площадки – 8-12 %;

– сооружения – 5-7 %.

Минимальные размеры площади:

– садов жилых зон – 3 га;

– скверов – 0,5 га;

Таблица 10

Зона рекреационного назначения (Р)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[17]](#footnote-17) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Культурное развитие (код 3.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

### Статья 35. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта (Сх1)

Зоны сельскохозяйственного использования включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе огородничества и садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 11

Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта (Сх1)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | 1000 | 700000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Питомники (код 1.17) | 1000 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 1000 | 700000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Сенокошение (код 1.19) | 10000 | 700000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[18]](#footnote-18) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Ведение огородничества  (код 13.1) | 300 | 2500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования- не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

### Статья 36. Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Таблица 12

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных  этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Овощеводство (код 1.3) | 300 | 2500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Животноводство (код 1.7) | 1000 | 700000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Пчеловодство (код 1.12) | 300[[19]](#footnote-19) | 2500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | 1000 | 700000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Питомники (код 1.17) | 1000 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 1000 | 700000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[20]](#footnote-20) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| Ведение огородничества  (код 13.1) | 300 | 2500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |
| *Условно разрешенные виды использования- не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

### Статья 37. Градостроительные регламенты зоны лесного фонда (Л)

Использование территорий лесного фонда регулируется Лесным кодексом РФ.

### Статья 38. Градостроительные регламенты территорий общего пользования (Топ)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

### Статья 39. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** | **Основание установления ограничений** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Охранные зоны** | **1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**  - до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий**);**  - 1-20 кВ – 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);  -35 кВ – 15 м;  -110 кВ – 20 м;  -150, 220 кВ – 25 м. | В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);  з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.  В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);  ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);  з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. | Постановление Правительства РФ от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»[[21]](#footnote-21) |
| **2. Охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации**  - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;  - для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;  - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;  - просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:   * при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); * при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); * вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи). | В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, запрещается:  1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);  2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;  3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;  4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;  5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;  6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;  7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. | ФЗ от 07.07.2003 г.  №126-ФЗ «О связи»;  Постановление Правительства РФ  от 09.06.1995 г.  №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ» |
| **3. Охранные зоны объектов системы газоснабжения**   * вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; * вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны; * вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода; * вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется; * д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода; * вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода. | На земельных участках, расположенных в пределах охранной зоны газопровода, запрещается:   * строить любые объекты; * огораживать и перегораживать охранные зоны; * разводить огонь и размещать его источники; * рыть погреба, копать и обрабатывать почву с/х и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра, устраивать свалки и склады; * перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, КИПиА и другие устройства газораспределительных сетей; * разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химических активных веществ; * приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, а также влезать на них; * самовольно подключаться к газораспределительным сетям. | Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ  «О газоснабжении в Российской Федерации»  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г.  № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»  Постановление Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года  №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» |
| **3.1.** **Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:**   * вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны; * вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода; * вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны; * вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны; * вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;   вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны. | В охранных зонах магистральных газопроводовзапрещается:  а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;  б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;  в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;  г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;  д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;  е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;  ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;  з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;  и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной [подпунктом "ж" пункта 6 Правила охраны магистральных газопроводов](https://docs.cntd.ru/document/436765174#7E00KF), разводить костры и размещать источники огня;  к) огораживать и перегораживать охранные зоны;  л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в [пункте 2 [Правил охраны магистральных газопроводов](https://docs.cntd.ru/document/436765174#6500IL), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года №1083](https://docs.cntd.ru/document/436765174#6540IN) (далее - Правила), за исключением объектов, указанных в [подпунктах "д"](https://docs.cntd.ru/document/436765174#7DS0KD) - ["к"](https://docs.cntd.ru/document/436765174#7DM0K9) и ["м" пункта 6 Правил](https://docs.cntd.ru/document/436765174#7DQ0KB);  м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.  В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.  В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:  а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;  б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;  в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;  г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;  д) сооружение запруд на реках и ручьях;  е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;  ж) размещение туристских стоянок;  з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;  и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;  к) прокладка инженерных коммуникаций;  л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;  м) устройство причалов для судов и пляжей;  н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;  о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения. |
| **4. Охранные зоны тепловых сетей**  Охранные зоны тепловых сетейустанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной от 3 метров в каждую сторону. Минимальные расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, климатических условий местности и других параметров. | В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:   * размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; * загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; * устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; * устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; * производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; * проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; * снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); * занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.   В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:   * производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; * производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; * производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; * сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»  СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция  СНиП 41-02-2003» |
| **5. Придорожные полосы автомобильных дорог**   * 75 м – для автомобильных дорог I и II категорий; * 50 м – для дорог III и IV категорий; * 25 м – для дорог V категории. | В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещаются:   * строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. | ФЗ от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 №717  «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» |
| **6. Охранные зоны железных дорог**   * устанавливаются проектом границ полосы отвода | В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта обеспечивается следующий режим использования земельных участков:   * не допускается размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта; * не допускается в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ; * не допускается в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности; * не допускается в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов; * отделять границу полосы отвода на участках курсирования поездов на паровозной тяге от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.   Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.  В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта. | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» |
| **Водоохранные зоны** | **1. Водоохранные зоны рек, ручьев**   * устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: * до 10 км – 50 м; * 10-50 км - 100 м; * более 50 км – 200 м.   Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается 50 м. | В границах водоохранных зон запрещаются:  – использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  – размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов, рыбохозяйственного значения не установлены;  – осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  – движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  – строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  – хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;  – сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  – разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_436392/906b3e51e3ca62c51d9ff5a89c2e5bfdcb1e581f/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. | Водный Кодекс Российской Федерации |
| **2. Водоохранные зоны озер**   * за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра – 50 м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока. |
| **3. Прибрежная защитная полоса**   * устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона 3 и более градуса. | В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:  – распашка земель;  – размещение отвалов размываемых грунтов;  – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| **Зоны охраны памятников истории и культуры** | **1. Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия**   * устанавливаются проектом границ памятника истории или культуры | В пределах охранной зоны вводится особый режим эксплуатации земельных участков и ведения градостроительной деятельности:  1) ограничения по использованию земельных участков   * соблюдение требований по охране окружающей среды, обеспечивающих:   + сохранность ОКН в его историческом и ландшафтном окружении;   + сохранность охраняемого природного ландшафта.   2) ограничение на капитальный ремонт и реконструкцию существующих капитальных объектов (или их частей)  3) запреты:   * на возведение новых объектов капитальной застройки * на реконструкцию ОКС, связанную с изменением их параметров:   + высоты   + количества этажей   + площади * на использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН * на изменение размеров, параметров объектов, предполагающих создание архитектурного облика с использованием рекомендованных строительных материалов, применением цветовых решений, дизайн   Исключение в возможности строительства и реконструкции сделано только в отношении линейных объектов. | ФЗ от 25.06.2002 г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| **Санитарно-защитные зоны** | **1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности**   * промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м; * промышленные объекты и производства второго класса - 500 м; * промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м; * промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м; * промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м. | В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:   * размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; * размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. | Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»  СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"[[22]](#footnote-22) |
| **Зоны санитарной охраны** | **1. Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения**   * первый пояс (строгого режима) представляет собой окружность радиусом 30–50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. * второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчётным путём и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения вод источников водоснабжения. * третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчётами. | Мероприятия по первому поясу:   * территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие; * не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений; * здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса; * в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе; * водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов; * все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.   Мероприятия по второму и третьему поясам:   * выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов * бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора * запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. * запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод * размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля * своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.   Кроме того, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:  – размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;  – применение удобрений и ядохимикатов;  – рубка леса главного пользования и реконструкции. | Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10  "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.  СанПиН 2.1.4.1110-02"[[23]](#footnote-23) |

1. *В соответствии с соглашением о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального образования Топчихинский район в бюджет муниципального образования Победимский сельсовет в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации от 03.10.2022 г №14* [↑](#footnote-ref-1)
2. *В том числе, соглашением о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального образования Топчихинский район в бюджет муниципального образования Победимский сельсовет в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации от 03.10.2022 г №14* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с градостроительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями. Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований* [*Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*](http://docs.cntd.ru/document/902111644) [↑](#footnote-ref-5)
6. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Амурской области по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-6)
7. *Градостроительные регламенты производственной зоны не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-7)
8. *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с градостроительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями. Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований* [*Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*](http://docs.cntd.ru/document/902111644) [↑](#footnote-ref-8)
9. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Амурской области по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-9)
10. *Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-10)
11. *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с градостроительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями. Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований* [*Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*](http://docs.cntd.ru/document/902111644) [↑](#footnote-ref-11)
12. *Документ утрачивает силу с 1 января 2025 года в связи с изданием Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3.* [↑](#footnote-ref-12)
13. *Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-13)
14. *Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-14)
15. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Амурской области по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-15)
16. *Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-16)
17. *Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-17)
18. *Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-18)
19. *Или не менее площади земельного участка, выделенного в счёт доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, установленной для данного хозяйства при его реорганизации (приватизации)* [↑](#footnote-ref-19)
20. *Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-20)
21. *С учетом постановления Правительства РФ от 18.02.2023 №270.* [↑](#footnote-ref-21)
22. *Документ утрачивает силу с* [*1 января 2025 года*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=101392&field=134&date=25.06.2024) *в связи с изданием* [*Постановления*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100030&field=134&date=25.06.2024) *Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3* [↑](#footnote-ref-22)
23. *Документ утрачивает силу с* [*1 января 2025 года*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=101392&field=134&date=25.06.2024) *в связи с изданием* [*Постановления*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100029&field=134&date=25.06.2024) *Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3.* [↑](#footnote-ref-23)