

Российская Федерация
СУЕТСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

14 июня 2017г.

№ 296

с.Верх-Суетка

Об утверждении правил
землепользования и застройки
части территории
муниципального образования
Нижнесуетский сельсовет
Суетского района Алтайского
края

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», на основании Устава муниципального образования Суетский район Алтайского края, Суетское районное Собрание депутатов Алтайского края РЕШИЛО:

1. Утвердить правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Нижнесуетский сельсовет Суетского района Алтайского края» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение на официальном интернет - сайте Администрации Суетского района Алтайского края.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налоговой и кредитной политике, земельным отношениям и природопользованию.

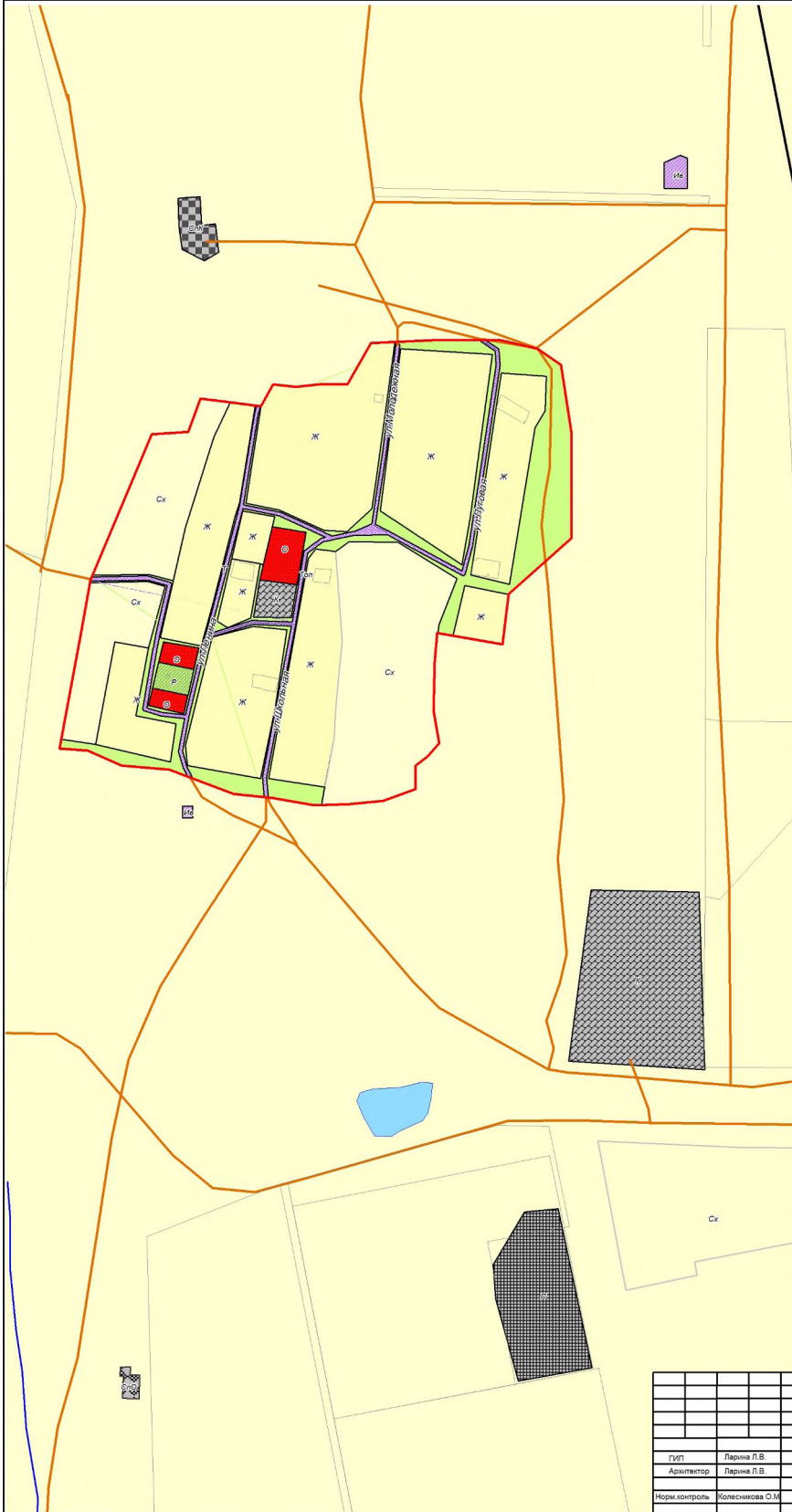
Глава района



В.А.Коробов



Документ градостроительного зонирования
 МО НИЖНЕСУЕТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
 Суетского района
 Алтайского края
 Правила землепользования и застройки
 (корректировка)
 Карта градостроительного зонирования
 п.им.Владимира Ильича
 М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:

- граница сельского поселения
- граница земельного участка

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

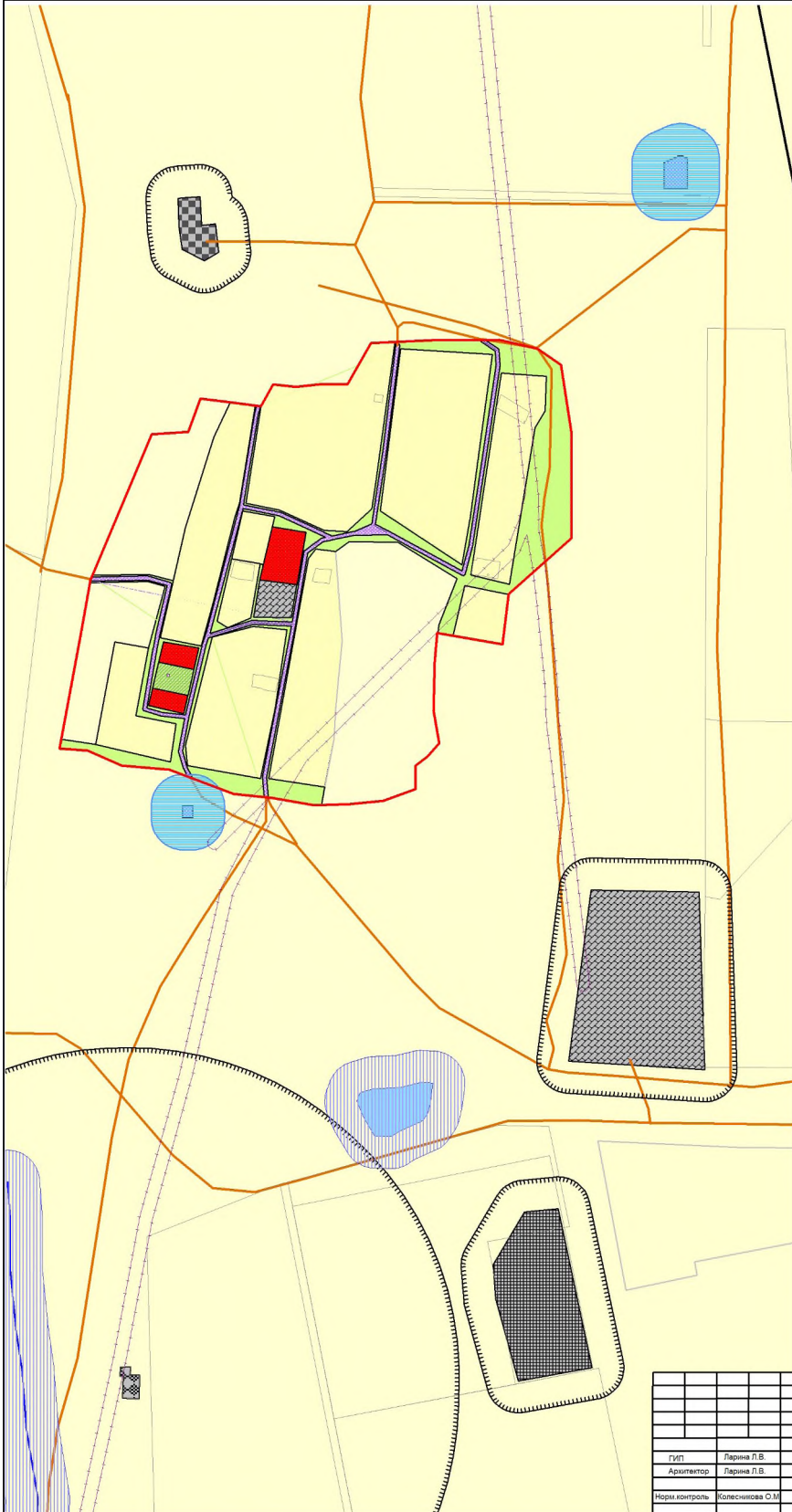
- Ж - жилые зоны
- И - производственно-деловые зоны (ОДЗС, ОО, ОБС)
- Сх - сельскохозяйственные зоны размещения объектов сельского хозяйства
- А - зоны специального назначения (размещение кладбищ)
- П - зоны специального назначения (размещение объектов торговли и сферы бытовых услуг и парков отдыха)
- Пр - промышленные зоны (П-1, П-2)
- КС - коммунально-складские зоны
- ИТ - инженерно-технические объекты (ИТ, ИТ, ИТ)
- Т - зоны транспортной инфраструктуры (Тз)
- Р - зоны рекреационного назначения (Рл, Рж)
- Топ - зоны специального назначения использования территории общего пользования
- Л - земельный фонд
- А - зоны аэродромов

- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- автомобильная дорога

				ПЗЗ		
				Документ градостроительного зонирования МО Нижнесуетский сельсовет Суетского района Алтайского края		
				Правила землепользования и застройки (корректировка)		
				Карта градостроительного зонирования п.им.Владимира Ильича М 1:5000		
				ОАО институт "Алтайагропроект" г. Барнаул		
ГИП	Ларина Л.В.			Стadium	Лист	Листов
Архитектор	Ларина Л.В.			ПЗЗ	2	4
Норм.контроль	Колесникова О.М.					



Документ градостроительного зонирования
 МО НИЖНЕСУЕТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
 Суевского района
 Алтайского края
 Правила землепользования и застройки
 (корректировка)
 Карта зон с особыми условиями
 использования п.им.Владимира Ильича
 М 1:5000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:**
 граница сельского поселения
 граница населенного пункта
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- жилая зона
 - общественно-деловые зоны (ОДЗС, ОО, ОВС)
 - общественно-деловые зоны размещения объектов спорта
 - зоны специального назначения (размещения клубов)
 - зоны специального назначения (размещения объектов хранения и переработки отходов и твердых отходов)
 - производственные зоны (П-1, 4, 5)
 - коммунально-складские зоны
 - зоны инженерной инфраструктуры (Иэ, Ик, Ил, Ип)
 - зоны транспортной инфраструктуры (Тс)
 - зоны рекреационного назначения (Рс, Рпк)
 - зоны сельскохозяйственного использования
 - территория общего пользования
 - лесной фонд
 - зона аэропортов
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
 автодороги

- ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- санитарно-защитная зона
 - водоохранный зона
 - охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
 - территории объектов культурного наследия
 - полоса отвода трассы регионального назначения
 - территории застроенной территории населенных
 - заболоченные территории
 - ТКПЗ "Суевский"

				ПЗЗ		
				Документ градостроительного зонирования МО Нижнесуевский сельсовет Суевского района Алтайского края		
				Правила землепользования и застройки (корректировка)		
				Карта зон с особыми условиями использования п.им.Владимира Ильича М 1:5000		
				Стадия ПЗЗ		
				Лист 4		
				Листов 4		
				ОАО институт "Алтайагропромпроект" г. Барнаул		
Ген.проект	Ларина Л.В.					
Архитектор	Ларина Л.В.					
Нормы контроль	Колесникова О.М.					

ОАО институт «АЛТАЙАГРОПРОМПРОЕКТ»

Заказчик: Администрация МО Нижнесуетский сельсовет

ДОКУМЕНТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

*Муниципального образования
Нижнесуетский сельсовет
Суетского района
Алтайского края*

шифр 5

Главный инженер
Главный инженер проекта

С.В. Сосновыи
Л.В.Ларина

**г.Барнаул
2012 год**

Авторский коллектив и ответственные исполнители проекта:

Архитектурно-планировочная часть:

- | | |
|----------------|-------------|
| 1. ГИП проекта | Л.В. Ларина |
| 2. Архитектор | Л.В. Ларина |

Инженерное обеспечение:

- | | |
|---|----------------|
| 1.Главный специалист - сантехник ВК, ОВ | Н.И.Тихомирова |
| 2.Главный специалист - электрик | М.Н.Мителева |
| 3.Главный специалист газоснабжения | М.А.Дроздов |
| 4. Инженер-эколог | И.П. Зайцева |

Содержание

Глава 1	Общие положения.	4
1.1	Основные понятия.	4
Глава 2	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в данные правила	12
2.1	Основания, сфера деятельности и назначение правил.	12
2.2	Порядок вступления настоящих Правил в силу	12
2.3	Действие настоящих Правил по времени	12
2.4	Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.	14
2.4.1	Общие положения, относящиеся к возникшим ранее правам	14
2.4.2	Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	14
2.5	Участники отношений, возникших по поводу застройки и землепользования.	15
2.5.1	Лица, осуществляющие землепользование и застройку	15
2.5.2	Комиссия по землепользованию и застройке	15
2.6	Общие принципы организации процесса формирования земельных участков и их предоставления для строительства физическим и юридическим лицам	16
2.6.1	Принципы организации порядка установления границ земельных участков посредством проектов межевания	16
2.6.2	Принципы организации порядка предоставления земельных участков для строительства	17
2.6.2.1	Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объектов	17
2.6.2.2	Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объекта	21
2.6.2.3	Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством	23
2.6.3	Строительные изменения недвижимости	24
2.7	Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании	24
2.8	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	24
2.9	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	25
2.10	Внесение изменений в настоящие правила	25
2.11	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	25
Глава 3.	Карта градостроительного зонирования	25
3.1	Виды зон (подзон) на землях сельского совета	26
Глава 4.	Градостроительные регламенты	27
4.1	Принципы действия градостроительных регламентов	27
4.2	Содержание градостроительного регламента	28
4.3	Основания и критерии установления градостроительных регламентов	30

4.4	Градостроительные регламенты зон различных видов	30
4.4.	Жилые зоны (Ж)	30
1		
4.4.	Общественно-деловые зоны (О).	32
2		
4.4.	Производственные зоны (П)	33
3		
4.4.	Коммунальная зона (К)	34
4		
4.4.	Зоны инженерной инфраструктуры (И)	35
5		
4.4.	Зоны транспортной инфраструктуры (Т)	35
6		
4.4.	Специальные зоны (Сп)	35
7		
4.4.	Зоны рекреационного назначения и природные зоны (Р)	39
8		
4.4.	Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)	39
9		

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

1.1 Основные понятия

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу включения этих видов деятельности и объектов, как разрешенных, в настоящие Правила при условии обязательного соблюдения технических и градостроительных регламентов и требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Водоохранная зона - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Временный объект (постройка, киоск, навес, торговый павильон, контейнерная АЗС, открытая автомобильная стоянка) - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей, перемещение которого возможно без причинения ущерба его назначению (перечень временных сооружений устанавливается правилами благоустройства населенного пункта).

Встроенные (встроено-пристроенные) нежилые помещения - объекты культурно-бытового, торгового, медицинского и другого вида назначения, имеющие помещения, входящие в состав здания жилого дома, имеющие общий с многоквартирным жилым домом земельный участок.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от среднего уровня естественной поверхности земли на участке до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания.

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

Градостроительное (Архитектурно-планировочное задание) – документ, предоставляемый разработчику проекта и его заказчику от имени соответствующего органа

государственной власти или органа местного самоуправления органом архитектуры и градостроительства и содержащий комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации

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

Градостроительное зонирование - зонирование 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) - документ, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка. ГПЗУ используется для:

- установления на местности границ земельного участка, выделенного впервые посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель;
- принятия решений (при наличии предварительно утвержденного проекта границ земельного участка) о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа земельного участка, о резервировании земельного участка или его части для государственных, либо муниципальных нужд;
- разработки проектной документации для строительства и выдачи разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

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](#) Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков 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.

Заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Земельный участок - является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики отражаются в земельном кадастре и документах государственной регистрации. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

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

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений.

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

Индивидуальный (усадебный) жилой дом - жилое здание на 1-2 квартиры с приусадебным земельным участком.

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 поселения.

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.

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 - минимальное допустимое соотношение 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.

Планируемые красные линии устанавливаются в составе проектов планировки в целях увеличения пропускной способности улиц, дорог, площадей, скверов и других территорий общего пользования путем их расширения.

Ландшафтно-рекреационная территория - совокупность функциональных зон, включающих в себя лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, размещаемыми на селитебной территории, формируют систему открытых пространств;

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

Линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

Лицо, осуществляющее строительство - застройщик, либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

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 этажностью, как правило, до 3 этажей, в отдельных случаях до 4 этажей включительно, с обеспечением, по возможности, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

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 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 объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса РФ 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 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 Градостроительного Кодекса РФ 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, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, 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).

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

Одноквартирный жилой дом - жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

Отклонения от Правил:

а) санкционированное отступление в установленном порядке для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от:

- предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;
- разрешенного использования земельного участка;

б) несанкционированное отступление: самовольный захват земельного участка, самовольное строительство, самовольная реконструкция.

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, зданий, строений или сооружений 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 либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

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 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 водоохраны 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 - совокупность функциональных 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.

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями, включая временные сооружения.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, местными

нормативными правовыми актами, на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами, без изъятия земельных участков.

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

Ремонт здания - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

Реконструкция территории – изменение функционального зонирования, планировочной структуры, инженерно-транспортной инфраструктуры, совершенствование системы общественного обслуживания, озеленения и благоустройства территории, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизацию и капитальный ремонт, реставрацию и приспособление под современное использование памятников истории и культуры, осуществляемое в отношении поселения или его частей.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

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

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – зона, отделяющая территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Селитебная территория – совокупность функциональных 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 внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

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).

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

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), ограничиваемые существующими красными линиями от иных территорий, которые не подлежат приватизации.

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, 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](#), [частью 4.1 статьи 48](#), [частями 2.1 и 2.2 статьи 52](#), [частями 5 и 6 статьи 55.31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Технический регламент - документ, устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации), принятый в соответствии с законодательством о техническом регулировании.

Усадебный жилой дом - многоквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства.

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.

Формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения:

- его границ (документально и на местности) и постановки на государственный кадастровый учет.
- разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен.
- технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости.

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).

Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

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

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

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

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

Глава 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДАННЫЕ ПРАВИЛА

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.1 Основания, сфера действия и назначение правил.

Настоящие правила в соответствии с действующим законодательством регулируют вопросы зонирования и планирования застройки территории.

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.

Настоящие Правила действуют в границах сельского совета и обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами.

2.2 Порядок вступления настоящих Правил в силу.

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

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".

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

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.

2.3 Действие настоящих Правил по времени.

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.

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.

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.

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.

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.

Нормативные акты Администрации района и местного самоуправления в области землепользования и застройки, градостроительная документация о застройке территории, принятые до дня вступления в силу настоящих Правил, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

2.4 Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.

2.4.1. Общие положения, относящиеся к возникшим ранее правам.

Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

Объекты недвижимости, существующие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют параметры, не соответствующие значениям, установленным Правилами применительно к соответствующим зонам.

2.4.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

Не соответствующие Правилам объекты недвижимости могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с Правилами. Исключение составляют те объекты недвижимости, которые не соответствуют одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативным стандартам, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам устанавливается Постановлением главы Администрации района срок приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном Законодательством.

Все изменения несоответствующих объектов, включая изменения видов интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в соответствии с Правилами.

Применительно к земельным участкам, которые не соответствуют Правилам ввиду их небольшого размера и усложнений конфигурации таким образом, что это делает невозможным или существенно затрудняет их эффективное использование, допускается увеличивать степень

несоответствия, но только при условии, что для осуществления строительных намерений получено соответствующее разрешение на отклонение от Правил.

2.5. Участники отношений, возникающих по поводу застройки и землепользования.

2.5.1 Лица, осуществляющие землепользование и застройку.

В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в конкурсах или аукционах (далее - торгах), организуемых и проводимых администрацией района по продаже земельных участков или права их аренды, подготовленных и сформированных из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции, а также продаже другого недвижимого имущества в случаях, предусмотренных Правилами;
- обращаются в администрацию района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- участвуют в установленном законом порядке в развитии застроенных территорий населенных пунктов;
- владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут участвовать в определении проектами планировки, проектами межевания границ земельных участков многоквартирных домов, а также обеспечивать действия по выделению земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
- вправе переоформить один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизировать земельные участки под приватизированными предприятиями, переоформить право пожизненного наследуемого владения или право бессрочного пользования на право собственности;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки, не противоречащие законодательству и настоящим Правилам.

Лица, осуществляющие на территории муниципального образования землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

2.5.2 Комиссия по землепользованию и застройке.

Комиссия является консультативным органом при главе администрации поселения и формируется для обеспечения реализации Правил. Полномочия и функциональные обязанности комиссии:

- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- подготовка рекомендаций по досудебному урегулированию споров, организация работ по подготовке предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов

местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Принципы формирования комиссии:

- Председателем комиссии является заместитель главы администрации, курирующий вопросы градостроительной деятельности.
- В состав комиссии входят руководители основных органов самоуправления, представители сельсовета, лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимого имущества, коммерческих и иных организаций.

Порядок деятельности Комиссии регламентируется «Временным положением»

2.6 Общие принципы организации процесса формирования земельных участков и их предоставления для строительства физическим и юридическим лицам.

Принципы формирования земельных участков, как объектов недвижимости - земельные участки считаются сформированными, когда в соответствии с требованиями законодательства для них установлены:

а) Границы - земельные участки формируются посредством установления градостроительных регламентов, видов разрешенного использования объектов недвижимости, предельных параметров разрешенного строительства, других характеристик. По проектам планировки - межевания в части закрепления красных линий кварталов, границ участков, зон действия публичных сервитутов, других характеристик и параметров.

б) Необходимые ограничения на использование и застройку.

Подготовительные действия по формированию земельных участков могут производиться по инициативе и за счет средств органов власти и управления, а также физических и юридических лиц.

2.6.1 Принципы организации порядка установления границ земельных участков посредством проектов межевания.

Указанные принципы, зафиксированные в Правилах, детализируются в текстах местных нормативных правовых актов.

По инициативе и за счет средств органов местного самоуправления работы по планировке-межеванию проводятся при подготовке земельных участков для передачи застройщикам на вновь осваиваемых территориях, при реконструкции районов сложившейся застройки с целью их более эффективного использования.

По инициативе и за счет средств юридических и физических лиц работы по планировке-межеванию территории с установлением границ земельных участков проводятся при разделе и объединении занятых земельных участков, при выделении земельных участков из состава неразделенных земель (жилых территорий), при определении границ владения, при приватизации земли под приватизированными предприятиями или иных установленных Законодательством случаях.

2.6.2 Принципы организации порядка предоставления земельных участков для строительства.

Муниципальные земельные участки могут быть переданы физическим и юридическим лицам Администрацией района на правах долгосрочного пользования (долгосрочная аренда или собственность) при условии, что эти земельные участки сформированы как объекты недвижимости или свободны от прав третьих лиц. Передача принадлежащих органам МО земельных участков физическим и юридическим лицам осуществляется посредством торгов-

аукционов, конкурсов или переговоров между уполномоченными органами администрации с лицами, подавшими заявки на приобретение этих прав. Передача прав аренды на незастроенные земельные участки, предназначенные под застройку, расположенные на данной территории МО, производится на торгах в форме конкурсов или аукционов. Передача прав на земельные участки, принадлежащие органам местного самоуправления, осуществляется путем переговоров с заявителем.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предварительное согласование мест размещения объекта не проводится в случае его размещения в соответствии с градостроительной документацией о застройке и (или) Правилами землепользования и застройки, а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства, либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Соответствующим градостроительной документации о застройке и правилам землепользования и застройки признается:

- размещение линейного объекта в соответствии с проектом планировки на землях общего пользования или в пределах территориальных зон;
- размещение объекта в пределах территориальной зоны, если функциональные характеристики объекта соответствуют основным и сопутствующим им вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков, а параметры не превышают предельных значений, установленных для этих видов градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой размещается объект.

2.6.2.1 Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объектов

Без предварительного согласования мест размещения объектов земельные участки предоставляются для строительства с проведением торгов.

Если в месячный срок со дня публикации сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка для строительства поступило одно заявление, такой участок может предоставляться в аренду без торгов.

Гражданин или юридическое лицо (застройщик либо по его поручению заказчик), заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются в администрацию района с заявлением о предоставлении земельного участка, которое направляется на рассмотрение уполномоченному органу администрации района в области градостроительства и отделу экономике по земельным и имущественным отношениям.

В заявлении указываются: наименование или фамилия, имя, отчество застройщика и заказчика, их юридические и почтовые адреса, наименование должности лица, подписавшего заявление от имени юридического лица, и его фамилия с инициалами, адрес заявленного участка, назначение объекта и его физические и эксплуатационные параметры (размеры в плане, этажность, расход воды, тепла, электроэнергии, объем стоков и т.п.). В заявлении также указываются применяемые материалы, площадь участка, предпочитаемый вид права на земельный участок, приводится обоснование санитарно-защитной зоны для производственных и коммунально-складских объектов. При этом:

- если площадь участка нормируется, дополнительно указываются расчетные параметры объекта, позволяющие определить площадь участка на основе действующих норм (вместимость объекта, мощность, торговая площадь, количество мест и т.п.);

- если размер участка нормами или техническими регламентами не определен, его площадь обосновывается заявителем с привлечением проектной организации, исходя из технологических потребностей объекта в земельном участке и необходимости размещения внешних элементов благоустройства объекта (площадок, автостоянок, подъезда и т.п.);
- к заявлению прилагаются документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление от имени юридического лица.

При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка для строительства уполномоченный орган администрации района в области градостроительства с привлечением, при необходимости, специализированной организации обеспечивает выполнение работ:

1. извещение заявителя от имени комитета в 30-дневный срок со дня регистрации заявления об отказе в рассмотрении заявления при отсутствии в нем сведений, установленных настоящими Правилами;
2. определение соответствия функционального назначения объекта и его параметров градостроительному регламенту территориальной зоны;
3. в случае соответствия объекта и его параметров видам разрешенного использования объектов недвижимости и предельным параметрам объектов недвижимости для рассматриваемой территориальной зоны:
 - определение возможности размещения объекта по отношению к окружающей застройке и границам примыкающих земельных участков при условии соблюдения строительных норм и правил (технических регламентов) и с учетом проекта планировки, проекта межевания данной территории;
 - при наличии такой возможности в двухнедельный срок со дня регистрации заявления определение границ земельного участка и получение в установленном порядке выписки из государственного земельного кадастра для проведения работ по его межеванию;
 - в этот же срок публикация в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации в сети "Интернет" сообщения о приеме администрацией района заявлений о предоставлении земельного участка в аренду для строительства с указанием его местоположения, площади, разрешенного использования участка и параметров размещаемого объекта;
4. подготовку письменного отказа администрации района в предоставлении земельного участка в случаях, если:
 - при размещении объекта в границах застроенных территорий отсутствует возможность обеспечения нормативных размеров прилегающих земельных участков, занятых объектами существующей застройки;
 - отсутствует возможность организации автомобильного подъезда к планируемому объекту (кроме детских садов, общеобразовательных школ и жилых домов) без использования придомовых территорий жилых домов;
 - если размещение планируемого объекта в границах существующей жилой застройки (кроме детских садов, общеобразовательных школ и жилых домов) намечается за счет территории, занятой зелеными насаждениями, или территории, которая может быть использована для озеленения и (или) создания спортивных или хозяйственных площадок совместного пользования жителей соседних жилых домов;
 - предполагаемое размещение объекта на данной территории противоречит действующим нормам и правилам (техническим регламентам);
 - в иных случаях, в связи с вновь открывшимися обстоятельствами;
 - извещение заявителя от имени уполномоченного органа о порядке получения разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости или отклонение от предельных параметров, предусмотренных регламентом данной

территориальной зоны, если назначение объекта относится к условно разрешенным видам использования объектов недвижимости или его параметры превышают предельные для рассматриваемой территориальной зоны;

- извещение заявителя от имени уполномоченного органа о порядке внесения изменений в Правила, связанных с размещением отдельного объекта, назначение и параметры которого не предусмотрены градостроительным регламентом территориальной зоны или нескольких территориальных зон, в которых предполагается размещение объекта, но не противоречат действующим нормам или техническим регламентам, регуливающим вопросы размещения объектов строительства.

По истечении месячного срока со дня публикации сообщения уполномоченный орган администрации района в области имущественных отношений с привлечением специализированной организации обеспечивает выполнение следующих работ:

1. в случае поступления в администрацию района заявлений других претендентов на этот участок, желающих осуществить такое же строительство:

- формирование земельного участка;
- подготовку постановления администрации района о проведении торгов и передачу документов о сформированном земельном участке или подготовку постановления администрации района об отказе в предоставлении земельного участка при соответствующем обосновании;

2. в случае, если в указанный срок не поступили заявления других лиц, желающих осуществить такое же строительство на данном участке:

- подготовку постановления администрации района об утверждении проекта границ земельного участка для последующей передачи его в аренду без проведения торгов с указанием застройщика или постановления администрации района об отказе в предоставлении земельного участка при соответствующем обосновании;
- выдачу заявителю (заказчику, застройщику) копии постановления администрации района об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением проекта схемы для проведения заявителем работ по формированию земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет или постановления администрации района об отказе в предоставлении земельного участка в семидневный срок со дня его издания;
- подготовку постановления администрации района о предоставлении земельного участка в аренду для строительства в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового плана;
- подготовку договора аренды земельного участка;
- подготовку и выдачу органом администрации района в области градостроительства градостроительного плана земельного участка для проектирования объекта по заявлению его правообладателя при наличии договора аренды земельного участка, зарегистрированного в установленном порядке, и технических условий на присоединение объекта к инженерным системам.

Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Письменный отказ или постановление администрации района об отказе в предоставлении земельного участка под строительство могут быть обжалованы заявителем в судебном порядке.

Формирование земельного участка при подготовке его на торги осуществляется в четырехмесячный срок со дня получения для межевания участка выписки из государственного земельного кадастра и включает в себя:

- выполнение топографической съемки территории;

- уточнение и утверждение постановлением администрации района проекта схемы расположения земельного участка;
- установление границ земельного участка на местности;
- составление описания земельного участка и согласование его со службой государственного земельного кадастра;
- составление землеустроительного дела и передача его в службу Роснедвижимости для утверждения;
- постановку земельного участка на государственный кадастровый учет;
- получение в соответствующих организациях технических условий на присоединение объекта к инженерно-техническим системам и сведений о плате за подключение;
- подготовку сведений о наличии или отсутствии проекта планировки и результатов инженерно-геологических изысканий на участке или прилегающей территории;
- определение существенных условий, включаемых в договор купли-продажи земельного участка или договор его аренды;
- иные работы, в зависимости от конкретных особенностей земельного участка или территориальной зоны.

Сроки формирования участка могут быть увеличены в случае возникновения непредвиденных обстоятельств, разрешение которых требует дополнительных затрат времени.

К существенным условиям, включаемым в договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов, могут быть отнесены:

1. подготовка проекта планировки и проекта межевания территории (при их отсутствии) и обустройство территории объектами инженерной инфраструктуры за счет средств правообладателя земельного участка;
2. безвозмездная передача проектной документации и объектов инженерной инфраструктуры администрации района в муниципальную собственность;
3. осуществление строительства в установленные сроки;
4. установление максимального срока для:
 - подготовки проекта планировки и проекта межевания территории;
 - выполнения работ по обустройству территории, в том числе ее благоустройству, озеленению и вертикальной планировке, посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, включая разработку проектной документации в соответствии с техническими условиями, ее согласование, получение разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры;
 - передачи документации и объектов инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность;
 - окончания строительства;
5. условие о том, что в случае невыполнения арендатором обязанностей по договору аренды земельного участка или их ненадлежащего исполнения, права на указанный земельный участок и земельные участки, входящие в состав комплекса (в случае комплексного строительства), могут быть прекращены с уплатой арендатором неустойки в соответствии с законодательством.

При наличии свободных участков, выявленных при разработке проектов планировки и проектов межевания территории или при обследовании территории путем межевания отдельных земельных участков, администрация района вправе подготовить указанные участки на торги в соответствии с настоящей статьей.

Затраты по формированию земельных участков для проведения торгов входят в расходные обязательства администрации района. Указанные затраты включаются в начальную цену земельного участка, выставляемого на торги. Определение начальной цены осуществляется независимым оценщиком за счет средств, выделяемых на формирование земельных участков.

Затраты по формированию земельных участков, предоставляемых без проведения торгов, несет застройщик, заказчик объекта.

2.6.2.2 Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объекта

Предварительное согласование мест расположения объекта может проводиться только в случаях:

1. размещения объекта в пределах территориальных зон не в соответствии с градостроительным регламентом, если такое размещение не противоречит действующим нормам или техническим регламентам (указанное несоответствие определяется на основе положений, изложенных в [пункте 2.6.2.1](#) настоящих Правил);
2. предоставления земельных участков не в соответствии с проектами планировки или при их отсутствии на территориях, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в соответствии с [пунктом 2.6.2](#) настоящих Правил;
3. предоставления земельных участков в безвозмездное срочное пользование религиозным организациям и иных случаях, устанавливаемых земельным законодательством.

Вопрос о размещении объектов, указанных в подпункте 1 пункта 2.6.2.2 рассматривается Комиссией в порядке, установленном администрацией района, и решается на основе заключений соответствующих органов государственного надзора и заинтересованных организаций по выбору земельного участка и результатов публичных слушаний.

Во всех остальных случаях предоставление земельных участков осуществляется в соответствии со [пунктом 2.6.2.1](#) настоящих Правил.

Порядок проведения предварительного согласования мест расположения объектов, указанных в [подпунктах 2 и 3 пункта 1](#) настоящей статьи, определяется и регулируется земельным законодательством и, при необходимости, детализируется муниципальными нормативными правовыми актами.

Гражданин или юридическое лицо (застройщик либо по его поручению заказчик), заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в администрацию района с заявлением о выборе земельного участка, которое направляется на рассмотрение уполномоченному органу администрации района в области градостроительства и отделу экономики по имущественным и земельным вопросам.

В заявлении указываются сведения, изложенные в [пункте 2.6.2.1](#) настоящих Правил.

При рассмотрении заявления о выборе земельного участка для строительства уполномоченный орган администрации района в области градостроительства с привлечением, при необходимости, специализированной организации обеспечивает:

1. извещение заявителя в 30-дневный срок со дня регистрации заявления:
 - об отказе в рассмотрении заявления при отсутствии в нем сведений, установленных настоящими Правилами;
 - о порядке приобретения прав на земельный участок в соответствии с [пунктом 2.6.2.3](#) настоящих Правил, если размещение такого объекта подпадает под действие указанного пункта;
2. подготовку в 30-дневный срок со дня регистрации заявления, при наличии в нем необходимых сведений, акта о выборе земельного участка и проекта границ одного или нескольких земельных участков при наличии вариантов, если размещение объекта попадает под действие настоящего пункта;
3. выдачу заявителю акта о выборе земельного участка с приложением проекта его границ (проектов при наличии вариантов) для проведения предварительного согласования размещения объекта и получения необходимых согласований и заключений;

4. публикацию от имени администрации района в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации района в сети "Интернет" сообщения о возможном предоставлении земельного участка для строительства с указанием его местоположения и параметров размещаемого объекта;

5. анализ обоснованности предложений и замечаний в случае их поступления от населения и подготовку в установленном порядке ответов от имени администрации района.

Акт о выборе земельного участка и проект (проекты) границ подготавливаются на основе имеющихся картографических материалов с указанием даты подготовки акта и срока давности материалов. В акт включаются заинтересованные организации, с которыми проводится предварительное согласование места размещения объекта. Перечень организаций устанавливается уполномоченным органом администрации района в области градостроительства с учетом действующего законодательства, в зависимости от конкретных условий, связанных с размещением объекта.

Примечание: Акты выбора земельных участков для капитального строительства или размещения временных сооружений, материалы предварительного согласования для проектирования трасс инженерных коммуникаций, материалы формирования земельных участков для строительства могут согласовываться с организациями и предприятиями, имеющими инженерные сети в районе предполагаемого размещения объекта или трассы только в случае, если такие сети не являются самовольными и их наличие подтверждено топографическими планами технического архива администрации района.

При размещении объекта производственного или коммунально-складского назначения заявитель осуществляет подготовку предпроектного обоснования размещения объекта и зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитной, охранной и др.).

Картографические материалы должны быть откорректированы заявителем за свой счет по договору с организацией, осуществляющей инженерно-строительные изыскания, в период проведения согласования акта до его представления в администрацию района на утверждение.

При рассмотрении заявлений, связанных с размещением временных сооружений (объектов обслуживания населения, рекламных конструкций, других объектов благоустройства территории) на землях общего пользования, администрация района вправе подготовить предлагаемый участок на аукцион по продаже права аренды земельного участка в соответствии с пунктом [2.6.2.3](#) настоящих Правил.

В случаях рассмотрения вопроса о размещении объекта на Комиссии заявитель представляет в администрацию района вместе с актом заключения организаций, участвовавших в выборе земельного участка, соответствующее заявление, предпроектное обоснование размещения объекта и другие документы, необходимые для работы Комиссии в порядке, установленном администрацией района.

Общая продолжительность согласования акта не должна превышать срок, установленный при выдаче акта, рассчитанный, исходя из продолжительности его рассмотрения не более 10 дней в каждой из организаций, участвующих в согласовании. Продление срока возможно при соответствующем обосновании с учетом действующего законодательства, своевременно представленном заявителем в уполномоченный орган администрации района в области градостроительства.

По истечении установленного срока, при отсутствии на этот момент заявления застройщика о его продлении, уполномоченным органом администрации района в области градостроительства может быть рассмотрено в порядке, установленном настоящим пунктом, заявление иного лица, обратившегося с предложением о размещении объекта на этом же участке.

Акт о выборе земельного участка утверждается постановлением администрации района о предварительном согласовании места расположения объекта:

- по объектам, предусмотренным в [подпункте 1 пункта 2.6.2.2](#), в случае утверждения проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
- по остальным объектам при наличии положительных заключений о предварительном согласовании мест расположения объекта.

В согласовании мест расположения объекта может быть отказано при соответствующем обосновании, в том числе в связи с возникновением непредвиденных обстоятельств или при наличии отрицательных результатов согласования размещения объекта.

Отказ в размещении объекта оформляется постановлением администрации района, которое может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Постановление администрации района о предварительном согласовании мест размещения земельного участка, согласованный и утвержденный акт о выборе земельного участка, заявление гражданина или юридического лица о предоставлении земельного участка, кадастровый план являются основанием для предоставления застройщику земельного участка в аренду для строительства объекта. При наличии документов, указанных выше, отказ в предоставлении земельного участка не допускается.

Затраты по подготовке акта, составлению или корректуре картографических (топографических) материалов, другие затраты, связанные с выбором участка, его постановкой на кадастровый учет, несет застройщик, заказчик проекта.

Бремя риска в случаях получения отказов в согласовании размещения объекта или отказов собственников объектов недвижимости, попадающих под снос, в связи с намечаемым размещением объекта, отказов собственников от передачи прав на свое недвижимое имущество, а также в случаях возникновения непредвиденных обстоятельств несет застройщик.

2.6.2.3. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

Виды использования земель, не связанные со строительством:

1. огородничество (посадка однолетних культур), сенокосение, выпас домашнего скота;
2. проведение изыскательских, научно-исследовательских и других подобных работ;
3. установка временных сооружений и конструкций, в том числе связанных с обслуживанием населения;
4. размещение некапитальных вспомогательных хозяйственных сооружений;
5. охрана линейных и других объектов и иные виды, не связанные со строительством.

Для целей сенокосения и выпаса домашнего скота временно могут использоваться периферийные земли сельскохозяйственного и несельскохозяйственного использования, определяемые для этих целей территориальным зонированием на период до использования указанных территорий в соответствии с регламентом.

Для целей огородничества, дополнительного размещения некапитальных вспомогательных хозяйственных сооружений собственникам жилых домов усадебного или блокированного типа могут предоставляться прилегающие пустующие земельные участки в пределах территориальных зон малоэтажной застройки, в случаях, если эти участки невозможно использовать под строительство объектов капитального строительства без нарушения технических регламентов или норм безопасности.

Порядок размещения информации о таких земельных участках, подготовки проекта границ и их предоставления определяется земельным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования.

2.6.3 Строительные изменения недвижимости

Владельцы земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории определенной зоны или подзоны, могут выбрать любой вид использования земельного участка, иного объекта недвижимости из перечня основных видов и параметров использования и изменения объектов недвижимости, разрешенных в общем порядке (основное использование объектов недвижимости).

Виды и параметры использования и изменения объектов недвижимости, являющиеся вспомогательными или соподчиненными по отношению к основному использованию и функционально с ней связанные, разрешенные в общем порядке (далее сопутствующее использование объектов недвижимости), допускаются только совместно с основными видами использования, за исключением случаев, когда в градостроительном регламенте предусмотрены ограничения для сопутствующих видов использования объектов недвижимости. Сопутствующие виды использования объектов недвижимости не допускаются ранее основных либо отдельно от основных, по отношению к которым они являются вспомогательными или соподчиненными, за исключением случаев, когда на это было получено разрешение на временное использование, выданное Комиссией по зонированию.

Виды и параметры использования и изменения объектов земельных участков и иных объектов недвижимости, которые могут быть размещены. Лицо, не согласное с решением комиссии, имеет право обжалования данного решения в суде.

Ответственность за нарушение правил зонирования наступает в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов района в пределах их полномочий.

2.7 Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.

Правила, включая все входящие в их состав картографические документы и приложения, являются открытыми для физических и юридических лиц. Администрация района и МО обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- А) Публикации Правил.
- Б) Создания условий для ознакомления с настоящими Правилами.
- В) 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.

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

2.8 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Подготовка документации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Алтайского края.

2.9 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Суевский район Алтайского края.

2.10 Внесение изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.11 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются администрацией Суетского района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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.

Карты градостроительного зонирования выполнены в следующем составе:

- 1) Карта градостроительного зонирования с.Нижняя Суетка М 1:5000;
- 2) Карта градостроительного зонирования п.Сибирский Гигант М 1 : 5000;
- 3) Карта градостроительного зонирования п.Циберманово М 1 : 5000;
- 4) Карта градостроительного зонирования п. им. Владимира Ильича М 1 : 5000.

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 поселения, 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 на основе генерального плана муниципального образования 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.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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, водоохраным 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.

Карта зон с особыми условиями использования территории поселения.

Карты зон с особыми условиями использования территорий выполнены в следующем составе:

- 1) Карта зон с особыми условиями использования с. Нижняя Суетка М 1 : 5000;
- 2) Карта зон с особыми условиями использования п. Сибирский Гигант М 1 : 5000;
- 3) Карта зон с особыми условиями использования п. Циберманово М 1 : 5000;
- 4) Карта зон с особыми условиями использования п. им. Владимира Ильича М 1 : 5000.

3.1 Виды зон на землях сельского совета.

- Жилые зоны (Ж):

Жсад – подзона садов и коллективных садоводств

- Общественно-деловые зоны (О):

ОО – размещение объектов образования

ОС – размещение объектов спорта

ОКС – размещение культовых сооружений

- Производственные зоны (П):

П-3 – производственных объектов 3-го класса (300м)

П-4 – производственных объектов 4-го класса (400м)

П-5 – производственных объектов 5-го класса (500м)

- Коммунально-складские зоны (К)

- Зоны инженерной инфраструктуры (И):

Ив – размещение объектов водоснабжения

Иэ – размещение объектов электроснабжения

Ис – размещение объектов связи, радио- и телевидения

Ит – размещение объектов теплоснабжения

- Зоны транспортной инфраструктуры (Т):

Ту- размещения улиц и дорог

Тс – размещение объектов автосервиса и дорожного обслуживания, хранения транспортных средств

- Специального назначения (Сп):

СпК – размещения кладбищ

СпС – размещения скотомогильников

СпО – размещения объектов хранения и переработки жидких и твердых отходов

- Зоны рекреационного назначения и природные зоны (Р):

Р- зоны рекреационного назначения

Рс – размещения парков, скверов, бульваров.

Рдк – занятые деревьями и кустарниками

Рз – зона с особыми условиями использования (ГПКЗ «Суетский»)

Сх – зоны сельскохозяйственного использования.

Перечень охранных и защитных зон, обозначены на карте зон с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации, охранные зоны объектов системы газоснабжения, охранные зоны тепловых сетей, придорожные полосы автомобильных дорог).
- Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.
- Зоны охраны памятников истории и культуры.
- Санитарно-защитные зоны промышленных объектов (санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности).
- Зоны санитарной охраны (зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения).

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

4.1 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;
- 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 (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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.

4.2 Содержание градостроительного регламента.

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.

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.

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.

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

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.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

4.3 Основания и критерии установления градостроительных регламентов.

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 документацией о градостроительном территориальном планировании и развитии поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков приведены в соответствии с классификатором Приказа Министерства экономического развития РФ (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

4.4 Градостроительные регламенты зон различных видов.

4.4.1 Жилые зоны (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 состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная жилая застройка (2.1);
- малоэтажная блокированная жилая застройка (2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2);
- обслуживание жилой застройки (2.7);
- образование и просвещение (детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии) (3.5);

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- передвижное жильё (2.4);
- религиозное использование (3.7);

- гостиничное обслуживание (4.7);
- магазины (4.4);
- культурное развитие (3.6);
- спорт (5.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- ветеринарное обслуживание без постоянного содержания животных (3.10)
- деловое управление – (4.1);
- обслуживание автотранспорта – (4.9).
- коммунальное обслуживание (3.1)

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в аренду или собственность из находящихся в муниципальной собственности земель, а также земель государственной собственности на которые не разграничена, в границах МО Суетский район Алтайского края для ведения личного подсобного хозяйства и для индивидуального жилищного строительства, устанавливаются в соответствии с решениями Суетского районного Совета народных депутатов.

- минимальные размеры образуемых земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в границах Верхсуетского сельсовета – 0,07га¹,

- максимальные размеры образуемых земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в границах Верхсуетского сельсовета – 0,4га²;

- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства – 20м, максимальная – 30м;

- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.,от красной линии проездов – 3 м. В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения, а так же 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;

¹ Решение собрания депутатов Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края от №

² Решение собрания депутатов Верх-Суетского сельсовета Суетского района Алтайского края от №

- 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 42-128-4690](#) "Санитарные правила содержания территорий населенных мест";
- 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 7м;
- 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 расстоянии не менее 5 м;
- площадки для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов должны быть удалены от жилых домов, территорий детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м. но не более 100м.;
- при содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться законом Алтайского края «О пчеловодстве»;
- максимальный процент застройки – 60.

Примечание: параметры участка для жилой застройки приведены в [Приложении №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 хранения угля.

- Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Суетский район Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации Суетского района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

- Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной Администрацией Суетского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

4.4.2 Общественно деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- здравоохранение (3.4);
- культурное развитие (3.6);
- объекты торговли (стационарные магазины, временные павильоны розничной торговли) (4.2),
- общественное питание (4.6),
- коммунальное обслуживание (3.1),
- социальное обслуживание (3,2),
- предпринимательство (4.0) ,
- образование и просвещение (3.5),
- административные здания,
- обеспечение научной деятельности (3.9),
- культовые здания,
- деловое управление (4.1).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная жилая застройка (2.1);
- малоэтажная блокированная жилая застройка (2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- гостиничное обслуживание (4.7),
- подземные или многоэтажные гаражи;
- инженерно-технические объекты (АТС, ТП);
- библиотеки, спортплощадки, аптеки, амбулатории, бани, сауны, оздоровительные центры, парки, скверы, бульвары
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние, внешкольные учреждения;

- рынки открытые и закрытые;
- автостоянки до 25 машин;
- малые предприятия, в том числе совмещающие обслуживание и производство услуг, не требующие устройства санитарно-защитных зон размером более 50 м.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- минимальная площадь участка – 10 м²;
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
- минимальная высота здания – 3 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.;
- минимальное расстояние от больниц, родильных домов и других лечебных учреждений и стационаров от красной линии не менее 30 м.;
- максимальный процент застройки – 80.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с п.4.4.15 настоящих Правил и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Суетский район Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации Суетского района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной Администрацией Суетского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

4.4.3 Производственные зоны (П).

К производственным зонам относятся территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных, коммунальных, инженерных и складских объектов с возможным и необходимым установлением санитарно-защитных зон таких объектов.

Производственная зона предприятий III-V класса вредности.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные предприятия III-V класса вредности, коммунально-складские объекты, санитарно-защитная зона 50-300м.;

- учреждения среднего специального образования, связанные с производством;
- санитарно-защитные зеленые насаждения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- открытые стоянки временного хранения автомобилей;
- гаражи наземные и подземные, гаражные сооружения и автопарки;
- автовокзалы, АЗС, станции техобслуживания автомобилей;
- инженерно-технические объекты (АТС, ТП, скважины водоснабжения производства).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- учреждения здравоохранения для обслуживания предприятий;
- киоски, лоточная торговая, временные павильоны торговли;
- предприятия торговли, бытового обслуживания сотрудников предприятия;
- карьеры по добыче песка и глин.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

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

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка – 20 га.
- плотность застройки до 75 %;
- 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.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Санитарно защитная зона 50-500 метров в зависимости от класса предприятия, определяемого по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

4.4.4 Коммунальная зона (К)

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- склады непродовольственных товаров;
- котельные;
- предприятия коммунально-бытового обслуживания (прачечных, гостиницы, бани, парикмахерские и т.д.);
- станции технического обслуживания и автосервиса, АЗС, автостанции;
- пожарное депо;
- санитарно-защитные зеленые насаждения;
- открытые стоянки временного хранения автомобилей;
- гаражи наземные и подземные, гаражные сооружения и автопарки;
- предприятия оптовой торговли, продажи строительных материалов и т.д.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- киоски, лоточная торговая, временные павильоны торговли;
- гостиницы;
- рынки.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в коммунальных зонах.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливается
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

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.

Санитарно защитная зона объектов коммунального хозяйства определяется по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.4.5 Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- инженерно-технические объекты водоснабжения;
- инженерно-технические объекты электроснабжения;
- инженерно-технические объекты газоснабжения;
- инженерно-технические объекты теплоснабжения;
- инженерно-технические объекты связи;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- офисные здания сетевых компаний;
- санитарно-защитные зеленые насаждения;
- гаражи наземные и подземные, гаражные сооружения и автопарки;

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зонах инженерной инфраструктуры.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливается
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Параметры:

Санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры определяются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.4.6 Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- объекты транспортной инфраструктуры (магистралей и дороги различных категорий, территории воздушного транспорта);
- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- полосы отвода магистралей и автодорог различных категорий;
- шумозащитные зоны объектов транспорта;
- гаражи наземные и подземные, гаражные сооружения и автопарки;
- станции технического обслуживания и автосервиса, АЗС, автостанции;
- объекты придорожного сервиса (кафе, закусочные, мотели);
- остановочные комплексы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- санитарно-защитные зеленые насаждения;
- временные объекты рекреации и туризма.
- временные павильоны розничной торговли;

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зонах транспортной инфраструктуры.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливается
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Параметры:

Полосы отвода магистралей и дорог различных категорий устанавливаются в соответствии со СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог»

4.4.7 Специальные зоны (Сп)

Зоны специального назначения имеют конкретное назначение по использованию, каждая из которых имеет свои определенные регламенты и обременения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- кладбища традиционного захоронения;

- скотомогильники;
- полигоны твердых бытовых отходов;
- поля фильтрации и ассенизации, очистные сооружения;
- объекты культурного наследия;
- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- шумозащитные зоны объектов транспорта;
- водоохранная зона
- для размещения ГТС

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитные зеленые насаждения;
- гаражи наземные и подземные, гаражные сооружения и автопарки;
- станции технического обслуживания и автосервиса, АЗС, автостанции;
- временные объекты рекреации и туризма.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в специальных зонах.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливается
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Параметры:

Санитарно-защитная зона.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации зеленых насаждений (площадей), обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата;
- для групп промышленных предприятий или промузла устанавливается единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов всех источников единым проектом СЗЗ.
- размещение предприятий четвертого, пятого классов, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, допускается в пределах СЗЗ.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продукции питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательным является требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;
- пожарное депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей и мотоциклов, автозаправочные станции, здания управления, учебные заведения, медпункты, магазины, связанные с обслуживанием данного предприятия, помещения для дежурного персонала и охраны предприятия, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, подстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения.
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции и сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и СЗЗ.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ЛЭП) устанавливаются СЗЗ. Санитарно-защитной зоной ЛЭП является территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах:

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, максимальный процент застройки, предельная (максимальная/минимальная) этажность и высота построек, минимальный, максимальный размер земельного участка - не устанавливается.

Санитарно-защитная зона водозабора.

ЗСО водозабора организуется в составе трех поясов:

первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозабора, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводного канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливаются соответствующие режимы и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО предшествует разработка ее проекта, который включает:

- определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории;
- правила и режим использования территории трех поясов ЗСО.

Проект ЗСО и план мероприятий должен быть согласован с Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, территориальным органом геологической службы (при использовании подземных вод), а также с органами коммунального хозяйства и утверждается органами местного самоуправления. В случае, когда устанавливаемая ЗСО распространяется на две и более административные территории, проект утверждается соответствующими органами исполнительной власти.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

В пределах пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов за счет средств, предусмотренных на их строительство и эксплуатацию;

В пределах второго и третьего пояса ЗСО - владельцами объектов, оказывающих отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Государственный санитарно-эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации путем разработки и контроля за проведением гигиенических и противоэпидемиологических мероприятий, согласования водоохраных мероприятий и контроля качества.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в санитарно-защитных зонах водозабора.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливается
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Шумо-защитные и ветрозащитные зоны.

С целью создания благоприятного микроклимата, для смягчения неблагоприятных природных факторов (сильные юго-западные ветры) и защиты от транспортного шума, вокруг населенных пунктов и вдоль крупных магистралей в случае необходимости предусматриваются ветрозащитные и шумо-защитные лесополосы:

- однокулисные – с подветренной стороны
- двухкулисные – с наветренной стороны.

В этих зонах рекомендуется рядовая посадка кустарника и высокорастущих деревьев с широкой густой кроной.

Из местных пород применяют: березу, осину, ель, тополь, яблоню сибирскую, рябину красную, черемуху, клен, лиственницу.

Водоохранная зона.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. Соблюдение специального режима на территории водоохраных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В пределах водоохраных зон запрещается:

Размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне

склонов прилегающих территории более 3, размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территории садово-огороднических участков, проведение плановых рубок, проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной Водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

На территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, запрещается:

- распашка земель,
- применение удобрений,
- складирование отвалов размываемых грунтов
- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя);
- установка сезонных стационарных палаточных городков,
- размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты кустарниками.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон, прибрежных защитных полос и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

Установление водоохранных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

4.4.8 Зоны рекреационного назначения и природные зоны (Р).

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парки, скверы, бульвары;

- специализированные парки (детские, спортивные, выставочные, мемориальные, ботанические сады);
- открытые эстрады, танцплощадки.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- места для кемпингов и пикников,
- пляжи, водные объекты отдыха, Дома отдыха, дендропарки,
- пионерские летние лагеря труда и отдыха,
- специализированные детские спортивные площадки и Базы отдыха,
- спортзалы, в том числе с бассейнами,
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы,
- тренировочные и спортивные базы, ДСШ,
- павильоны розничной торговли и бытового обслуживания,
- некапитальные строения для кафе и закусовых.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зонах рекреационного назначения и природных зонах.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливается
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Параметры:

В пределах территорий рекреационных зон не допускается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно несвязанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Параметры территории:	Разделение территории, %
Зеленные насаждения	60-55
Аллеи и дороги	5
Площадки	30
Сооружения	10

4.4.9 Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи,

- земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства,
- садоводства, личные подсобные хозяйства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предприятия переработки сельскохозяйственной продукции;
- склады сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в зонах сельскохозяйственного использования.

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не устанавливается
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Дата подписания: 01.09.2014

Дата публикации: 24.09.2014 00:00

Зарегистрирован в Минюсте РФ 8 сентября 2014 г.

Регистрационный N 33995

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2003, N 27, ст. 2700; 2004, N 27, ст. 2711; N 41, ст. 3993; N 52, ст. 5276; 2005, N 1, ст. 15, 17; N 10, ст. 763; N 30, ст. 3122, 3128; 2006, N 1, ст. 17; N 17, ст. 1782; N 23, ст. 2380; N 27, ст. 2880, 2881; N 31, ст. 3453; N 43, ст. 4412; N 50, ст. 5279, 5282, 5498; 2007, N 1, ст. 23, 24; N 10, ст. 1148; N 21, ст. 2455; N 26, ст. 3075; N 31, ст. 4009; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; 2008, N 20, ст. 2251, 2253; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3597, 3616; N 52, ст. 6236; 2009, N 1, ст. 19; N 11, ст. 1261; N 29, ст. 3582, 3601; N 30, ст. 3735; N 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 47, 54; N 13, ст. 1688; N 15, ст. 2029; N 25, ст. 3531; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4284; N 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; N 48, ст. 6732; N 49, ст. 7027, 7043; N 50, ст. 7343, 7365, 7359, 7366; N 51, ст. 7446, 7448; 2012, N 26, ст. 3446; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7643; 2013, N 9, ст. 873; N 14, ст. 1663; N 30, ст. 4080; 2014, N 26, ст. 3377) **приказываю:**

1. Утвердить классификатор видов разрешенного использования земельных участков.
2. Установить, что в соответствии с классификатором, утвержденным пунктом 1 настоящего приказа, определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления настоящего приказа в силу.
3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 90 дней после дня его официального опубликования.

Министр А. Улюкаев

Материал опубликован по адресу: <http://www.rg.ru/2014/09/24/uchastki-dok.html>

СУЕТСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

22.05.2020 г.

№ 142

с.Верх-Суетка

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнесуетский сельсовет Суетского района Алтайского края, утвержденное решением Суетского районного Собрания депутатов от 14 июня 2017 г. № 296

Руководствуясь ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч. 4 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Алтайского края от 22.12.2015 № 131-ЗС "О преобразовании муниципальных и административно-территориальных образований Ильичёвский сельсовет Суетского района Алтайского края и Нижнесуетский сельсовет Суетского района Алтайского края", Уставом муниципального образования Суетский район Алтайского края, Суетское районное Собрание депутатов Алтайского края РЕШИЛО:

1. Принять решение «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнесуетский сельсовет Суетского района Алтайского края, утвержденное решением Суетского районного Собрания депутатов от 14 июня 2017 г. № 296»

2. Направить настоящее решение главе района для подписания и опубликования в установленном Уставом муниципального образования Суетский район Алтайского края порядке.

Председатель
Суетского районного Собрания депутатов



В.П. Ремпель

Принято
Решением Суетского районного
Собрания депутатов Алтайского края
от 22.05.2020г. № 142

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнесуетский сельсовет Суетского района Алтайского края, утвержденное решением Суетского районного Собрания депутатов от 14 июня 2017 г. № 296

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнесуетский сельсовет Суетского района Алтайского края, утвержденное решением Суетского районного Собрания депутатов от 14 июня 2017 г. № 296, следующие изменения:

- абзац 9 пункта 1.1 главы 1 изложить в следующей редакции:

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

- абзац 13 пункта 1.1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«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 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков 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»;

- абзац 18 пункта 1.1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых

объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

- абзац 28 пункта 1.1 главы 1 изложить в следующей редакции:

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

- абзац 41 пункта 1.1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«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)»;

- абзац 42 пункта 1.1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«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 Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации»;

- абзац 69 пункта 1.1 главы 1 изложить в следующей редакции:

«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, 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, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- пункт 1.1 главы 1 дополнить абзацами следующего содержания:

«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).

Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

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

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

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

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

- в пункте 2.5.2. главы 2 исключить слова «общественные обсуждения или»;
- в пункте 2.9 главы 2 исключить слова «общественные обсуждения или»;
- абзац 3 главы 3 изложить в следующей редакции:

«Карты градостроительного зонирования выполнены в следующем составе:

- 1) Карта градостроительного зонирования с. Нижняя Суетка М 1:5000;
 - 2) Карта градостроительного зонирования п. Сибирский Гигант М 1 : 5000;
 - 3) Карта градостроительного зонирования п. Циберманово М 1 : 5000;
 - 4) Карта градостроительного зонирования п.им. Владимира Ильича М 1 : 5000»;
- абзац 5 пункта 3 главы 3 изложить в следующей редакции:

«Карта зон с особыми условиями использования территории поселения.

Карты зон с особыми условиями использования территорий выполнены в следующем составе:

- 1) Карта зон с особыми условиями использования с. Нижняя Суетка М 1 : 5000;
- 2) Карта зон с особыми условиями использования п. Сибирский Гигант М 1 : 5000;
- 3) Карта зон с особыми условиями использования п. Циберманово М 1 : 5000;
- 4) Карта зон с особыми условиями использования п.им. Владимира Ильича М1:5000»;

- абзац 7 пункта 4.1 главы 4 дополнить словами «Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях».

2. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте Администрации Суевского района.

Глава района
от 22.05.2020 г
№ 52 -СД



Н.Н.Долгова



Документ территориального планирования
МО НИЖНЕСУЕТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
СУЕТСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
Правила землепользования и застройки
Карта зон с особыми условиями
использования
с. Нижняя Суетка М 1:5000

Условные обозначения:

	границы территории МО Нижнесуетский сельсовет
	границы земель населенных пунктов
	границы земельных участков
	границы водохозяйственных зон
	Зоны сельскохозяйственного назначения в том числе:
	земли, используемые для сельскохозяйственного производства
	земли, занятые водными объектами
	земли сельскохозяйственных производственных предприятий
	заболоченные территории
	Зоны особо охраняемых природных территорий республиканского назначения
	Зоны природоохранности, заповедника, транспорта, связи, радиосвязи и иного специального назначения:
	земли природоохранности
	земли объектов транспорта
	земли коммунального использования
	земли, занятые территориями складов
	Зоны лесного фонда
	Зоны населенных пунктов:
	в том числе:
	Общественно-деловые зоны (ОД)
	жилые зоны
	Зоны размещения объектов инженерного и коммунального назначения
	Зоны размещения объектов образования
	Зоны размещения объектов культуры, спорта
	Зоны размещения объектов спорта
	Производственные зоны (П)
	Производственные объекты 3-го класса
	Производственные объекты 4-го класса
	Производственные объекты 5-го класса
	Коммунально-сервисные зоны
	Зоны инженерной инфраструктуры:
	Зоны размещения объектов электроснабжения
	Зоны размещения объектов водоснабжения
	Зоны размещения объектов связи, радио- и телевизионные
	Зоны размещения объектов теплоснабжения
	Зоны транспортной инфраструктуры (Т)
	Зоны размещения улиц и дорог
	размещение объектов автотранспорта и дорожного обслуживания, сервисные транспортные средства
	Зоны специального назначения (Сп)
	Зоны размещения складов
	размещение складов сырья
	размещение объектов хранения и переработки зерна и твердых отходов
	Зоны рекреационного назначения и природные зоны (Р):
	Зоны рекреационного назначения
	размещение парков, скверов, бульваров
	земли дачных и приусадебных
	Зоны с особыми условиями использования (ТКЗ "Суетовки")
	Зоны сельскохозяйственного использования
	Санитарно-защитные зоны:
	объекты промышленности, транспорта и коммунального хозяйства
	объекты водоснабжения (1-4 класс)
	объекты электроснабжения
	водохозяйственные зоны водных объектов

2	
Дата утверждения	2013 г.
Правительствующий текст	2013 г.
Исторический текст	2013 г.
Исторический текст	2013 г.

