

**Сборник муниципальных правовых актов  
Клочковского сельсовета Ребрихинского района Алтайского края  
№ 19  
август 2024**

Является официальным изданием

Ответственный за выпуск О.А. Рязанова

Учредители:

Клочковский сельский Совет народных депутатов Клочковского сельсовета Ребрихинского района Алтайского края, Администрация Клочковского сельсовета Ребрихинского района Алтайского края

Адрес издателя: 658545, Алтайский край, Ребрихинский район, с. Клочки, ул. Новая, д. 1

Сдано в печать 30 августа 2024 года. Отпечатано в Администрации Клочковского сельсовета Ребрихинского района Алтайского края 30 августа 2024 года

Адрес типографии: 658545, Алтайский край, Ребрихинский район, с. Клочки, ул. Новая, д. 1

Распространяется бесплатно.

Содержание

Раздел первый.

**РЕШЕНИЯ КЛОЧКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ КЛОЧКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА РЕБРИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ:**

		Стр.
1.	От 29.08.2024 № 38 Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Клочковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края	2

Раздел второй.

**ПОСТАНОВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КЛОЧКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА РЕБРИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ:**

		Стр.

Раздел третий.

**ОФИЦИАЛЬНЫЕ СООБЩЕНИЯ**

		Стр.

**РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ**  
**РЕШЕНИЯ КЛОЧКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА**  
**НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ КЛОЧКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**  
**РЕБРИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**КЛОЧКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**  
**КЛОЧКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА РЕБРИХИНСКОГО РАЙОНА**  
**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

29.08.2024

№ 38

с. Ключки

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования**  
**Клочковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования сельское поселение Клочковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края, рассмотрев протест прокурора Ребрихинского района от 24.05.2024 № 02-16-2024, учитывая результаты публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Клочковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края, Клочковский сельский Совет народных депутатов Клочковского сельсовета Ребрихинского района Алтайского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Клочковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края (Приложение).
2. Признать решение Клочковского сельского Совета народных депутатов Клочковского сельсовета Ребрихинского района Алтайского края от 15.02.2023 № 3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Клочковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края утратившим силу.
3. Опубликовать решение в Сборнике муниципальных правовых актов Клочковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края, разместить на официальном сайте Администрации Клочковского сельсовета Ребрихинского района Алтайского края.
4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по правовым вопросам.

Председатель Клочковского сельского  
Совета народных депутатов

О.Н. Борода

Приложение

УТВЕРЖДЕНО  
решением Ключковского сельского Совета народных  
депутатов Ключковского сельсовета  
Ребрихинского района Алтайского края  
от 29.08.2024 № 38

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЛЮЧКОВСКИЙ СОВЕТ  
РЕБРИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

с. Ключки  
2024 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	40 страниц
Графические материалы		
1	Карта градостроительного зонирования МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края	Масштаб 1:25 000
2	Карта градостроительного зонирования с.Ключки: – Карта территориальных зон с.Ключки – Карта зон с особыми условиями использования территории с.Ключки	Масштаб 1:5 000

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	14
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	15
<i>Глава 1. Общие положения.....</i>	15
Статья 1. Назначение и содержание Правил.....	15
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	15
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил.....	18
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	18
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	21
<i>Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.....</i>	21
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	21
Статья 7. Полномочия представительного органа сельсовета в области землепользования и застройки.....	21
Статья 8. Полномочия Администрации Ребрихинского района в области землепользования и застройки.....	22
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	22
<i>Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления.....</i>	22
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	22
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	23
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	23
<i>Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Ключковского сельсовета органами местного самоуправления.....</i>	24
Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета.....	24
Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.....	25
Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.....	26
<i>Глава 5. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки.....</i>	28
Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.....	28
Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний.....	31
Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.....	32
<i>Глава 6. Градостроительное зонирование.....</i>	32
Статья 18. Карты градостроительного зонирования.....	32
Статья 19. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий Ключковского сельсовета.....	32
Статья 20. Линии градостроительного регулирования.....	32

<i>Глава 7. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i> .....	32
Статья 21. Порядок установления градостроительного регламента.....	32
Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	34
Статья 23. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	35
Статья 24. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон.....	36
Статья 25. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон.....	38
Статья 26. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон.....	39
Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры.....	40
Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры.....	40
Статья 29. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения.....	41
Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования.....	42
Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения.....	44
Статья 32. Зона земель лесного фонда.....	46
<i>Глава 8. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Ключковского сельсовета</i> .....	46
Статья 33. Виды зон градостроительных ограничений.....	46
Статья 34. Градостроительные регламенты зон с особыми условиями использования территорий Ключковского сельсовета.....	46
Статья 35. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	48
Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Ключковского сельсовета.....	48
<i>Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Ключковского сельсовета</i> .....	48
Статья 36. Основные принципы организации застройки территории поселения.....	48
Статья 37. Проектная документация объекта капитального строительства.....	49
Статья 38. Выдача разрешения на строительство.....	49
Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	50
Статья 40. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.....	51
Статья 41. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.....	52
<i>Глава 10. Заключительные положения</i> .....	53
Статья 42. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	53
Статья 43. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации.....	53

## Введение

Правила землепользования и застройки МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом сельского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края, Ребрихинского района, Ключковского сельсовета.

Правила разработаны на основе Генерального плана МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края.

Целями настоящих Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Ключковского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории Ключковского сельсовета;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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

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

## **Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил**

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории населенных пунктов Ключковского сельсовета, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

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

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

Настоящие Правила содержат:

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

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

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

значениях:

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

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

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

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

– *градостроительная деятельность* - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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

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

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

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

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

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

– *линии регулирования застройки* – линии отступа от красных линий в целях определения места

допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

– *элемент планировочной структуры* - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

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

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

– *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;

– *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.

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

### **Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края и не должны ему противоречить.

2. Настоящие Правила действуют на всей территории в границах сельсовета, включая населенные пункты, входящие в состав сельсовета.

В случае внесения изменений в Генеральный план МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

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

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

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях

поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В градостроительном регламенте для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований,

осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3.6. В случае поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

3.7. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

3.8. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](#) настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](#) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. Подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном [статьями 31, 32, 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Администрация Ключковского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Ребрихинского района.
4. Нормативные правовые акты сельского поселения в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## **Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки**

### **Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

Полномочия органов местного самоуправления Ключковского сельсовета в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом сельсовета в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Ключковского сельсовета в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

- 1) решение о подготовке Генерального плана Ключковского сельсовета;
- 2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки территории Ключковского сельсовета и внесение изменений в них;
- 3) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования Ключковский сельсовет и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Ключковский сельсовет и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
- 5) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом Ключковского сельсовета.

### **Статья 7. Полномочия представительного органа сельсовета в области землепользования и застройки**

К полномочиям Ключковского сельского Совета народных депутатов Ключковского сельсовета Ребрихинского района Алтайского края (далее – Совет народных депутатов в соответствующем падеже) относятся:

- 1) утверждение генерального плана поселения;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 4) принятие местных программ использования и охраны земель;
- 5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель, особо охраняемых территорий местного значения;
- 6) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- 7) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения;
- 8) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края.

### **Статья 8. Полномочия Администрации Ребрихинского района в области землепользования и застройки**

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

К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования Ребрихинский район в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

- 1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории Ключковского сельсовета (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 2) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Ребрихинский район Алтайского края.

2. Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ Администрации Ключковского сельсовета Алтайского края.

### **Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

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

- 1) рассмотрение предложений и подготовка проекта решения Ключковского сельсовета о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- 3) иные полномочия в соответствии с законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края, Уставом муниципального образования.

### **Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления**

#### **Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

#### **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

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

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

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

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельсовета.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава сельсовета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение

подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

## **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

## **Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Ключковского сельсовета органами местного самоуправления<sup>2</sup>**

### **Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ

земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Требования к инженерным изысканиям при подготовке документации по планировке территории указаны в ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории**

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Ключковского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой Ключковского сельсовета за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о



комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. После подготовки документации по планировке территории указанными лицами, документация по планировке территории направляется в органы местного самоуправления для утверждения.

2. Порядок подготовки, согласования, принятия решения об утверждении проектов планировки для размещения объектов федерального, регионального значения определяется ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана муниципального образования, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.

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

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

5.1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется положениями ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию.

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

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

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 13 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 данной статьи Правил.

В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

## **Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

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

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

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

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

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

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

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

## **Глава 5. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также

правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

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

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

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

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

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в

многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

### **Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

#### **Статья 18. Карты градостроительного зонирования**

1. Карты градостроительного зонирования для населенного пункта Ключковского сельсовета и для всей территории муниципального образования Ключковский сельсовет являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

– возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

– функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края;

– сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

3. Для территории с.Ключки карта градостроительного зонирования состоит из двух схем:

– карты градостроительного зонирования;

– карты зон с особыми условиями использования территорий.

## Статья 19. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий Ключковского сельсовета

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края.

На Картах градостроительного зонирования Ключковского сельского совета устанавливаются следующие типы территориальных зон:

Наименование территориальных зон	
<b>ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)</b>	
Ж	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)</b>	
ОД-1	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона социального и коммунально-бытового назначения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)</b>	
П-1	Зона размещения производственных объектов V класса опасности
П-2	Зона размещения производственных объектов IV класса опасности
П-3	Зона размещения производственных объектов III класса опасности
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)</b>	
И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)</b>	
Т	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
<b>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)</b>	
Р-1	Зона оздоровительных объектов
Р-2	Зона размещения учреждений и объектов рекреационного назначения
Р-3	Зона озелененных территорий общего пользования
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)</b>	
СХ-1	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства
СХ-2*	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зоны, предназначенные для размещения объектов сельхозназначения
<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)</b>	
СН-1	Зоны, предназначенная для размещения кладбищ
СН-2	Зоны, предназначенная для размещения скотомогильников, полигонов ТБО
<b>ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА (ЛФ)</b>	
ЛФ*	Зона земель лесного фонда

\*- Зоны, на которые градостроительный регламент не устанавливается

## Статья 20. Линии градостроительного регулирования

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

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

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- границы зон охраняемого природного ландшафта.

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

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

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



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

### Статья 21. Порядок установления градостроительного регламента

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края;

4) видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

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

1) в границах территорий памятников, 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 РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и береговых полос);

3) занятые линейными объектами (п. 3 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых (п. 4 введен Федеральным законом от 31.12.2005 N 210-ФЗ).

5. 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 (в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ).

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством (в ред. Федерального закона от 30.10.2007 N 240-ФЗ).

7. 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.

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

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

10. 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.

## **Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения.

## **Статья 23. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 24. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон**

Жилая зона (код зон - Ж) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду. Допускается размещение (сохранение) в жилых зонах отдельных производственных объектов, если площадь их участка не более 0,5 га и если они не являются источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Ж - зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона предназначена для размещения и функционирования индивидуальных жилых домов усадебного и коттеджного типов, состоящих преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, а также усадебных блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\*;
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)\*;
- ведение огородничества (код 13.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3)\*;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)\*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)\*;
- обслуживание жилой застройки (код 2.7)\*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- магазины (код 4.4)\*;
- бытовое обслуживание (код 3.3)\*;
- общественное питание (код 4.6);

- хранение автотранспорта (код 2.7.1)\*;
- религиозное использование (код 3.7)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*;
- культурное развитие (код 3.6)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

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

*Предельные размеры* земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Ребрихинского района:

- для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:
  - минимальный размер – 0,001 га;
  - максимальный размер – 0,15 га;

для земельных участков с другими разрешенными видами использования предельные размеры земельных участков не устанавливаются;

- максимальный процент застройки земельного участка – 60%.
- индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять:
  - от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (по линии регулирования застройки, установленной в документации по планировке территории);
  - от проезда – не менее чем на 3 м.

В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом могут располагаться по красной линии или с отступом от нее.

Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).

– до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от индивидуального блокированного жилого дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м;
- размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
- этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
  - максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -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, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
  - ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.
    - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
    - обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
    - обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
    - максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 200 м<sup>2</sup>;
    - минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;

- уровень озелененности территории застройки сельсовета должен быть не менее 40%, по суммарной площади 12 м<sup>2</sup> на 1 человека;
- максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;
- минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 6 м;
- максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – 6 м.

6. 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 рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
- 4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.
- 5) организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

\*- код в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0420 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## **Статья 25. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон**

1. Общественно-деловая зона (код зоны – ОД) предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, культурно-бытового и обслуживающего назначения.

ОД-1 – зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-2 - зона объектов социального и коммунально-бытового назначения

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- социальное обслуживание – (код 3.2)\*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)\*;
- здравоохранение – (код 3.4)\*;
- образование и просвещение – (код 3.5)\*;
- культурное развитие – (код 3.6)\*;
- общественное управление – (код 3.8)\*;
- ветеринарное обслуживание (код 3.10)\*;
- деловое управление – ( код 4.1)\*;
- рынки – (код 4.3)\*;
- магазины – (код 4.4)\*;
- банковская и страховая деятельность – (код 4.5)\*;
- общественное питание – (код 4.6)\*;
- обеспечение научной деятельности – (код 3.9)\*;
- гостиничное обслуживание – (код 4.7)\*;
- развлечения – (код 4.8)\*;
- спорт – (код 5.1)\*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*;
- историко-культурная деятельность – (код 9.3)\*.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1)\*;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)\*;
- служебные гаражи – (код 4.9)\*;
- хранение автотранспорта – (код 2.7.1)\*;
- религиозное использование – (код 3.7)\*;
- связь – (код )\*;
- автомобильный транспорт – (код )\*.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0)\*;
- служебные гаражи - (код 4.9)

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

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

- отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - не менее 6 метров;

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м<sup>2</sup>.

Для земельных участков с другими разрешенными видами использования:

- минимальная площадь участка – 200 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 30000 м<sup>2</sup>;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;

- максимальное количество надземных этажей -4;
- максимальный процент застройки участка – 65 %;

– размещение на первых этажах жилых зданий объектов административного, социального, коммунально-бытового назначения и иных объектов, связанных с жизнеобеспечением граждан, не требующих установления санитарно-защитных норм и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду, при этом обязательным условием является наличие отдельного входа;

– организация встроенных автостоянок для постоянного и временного хранения автотранспорта в новых объектах капитального строительства.

– строительство на территориях учебно-образовательных зон объектов, не связанных с учебно-воспитательным процессом, запрещается;

– в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).

6. *Защита территорий от опасных природных процессов:*

- при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;
- проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);
- крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;
- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием;
- мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

\*- код в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0420 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## **Статья 26. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон**

1. Производственная зона (код зоны – П1, П2, П3) предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\*;
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)\*;
- пищевая промышленность (код 6.4)\*;
- связь (код 6.8)\*;
- склад (6.9)\*;
- строительная промышленность (код 6.6)\*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- служебные гаражи (код 4.9)\*;
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)\*

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

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

- минимальная площадь участка – 100 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 350000 м<sup>2</sup>;

- максимальный процент застройки 75 %;
- максимальная этажность не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

6. Размещение объектов допускается строго с учетом класса опасности и размерами санитарно-защитных зон с соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

7. 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.

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

9. 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 Ребрихинский район.

\*- код в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0420 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## **Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры**

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

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
- энергетика (код 6.7)\*;
- связь – (код 6.8)\*.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

4. Условно-разрешенные виды использования – нет.

5. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- минимальный размер земельного участка – 1 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 150000 м<sup>2</sup>.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению;
- плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;
- строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

6. Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СП42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

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

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

размещения.

9. 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 Ребрихинский район.

*\*- код в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0420 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

## **Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (код зон – Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:*

- служебные гаражи – (код 4.9)\*;
- автомобильный транспорт – (код 7.2)\*;
- хранение автотранспорта – (код 2.7.1)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- объекты дорожного сервиса – (код 4.9.1)\*;
- склад (код 6.9)\*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:* нет.

4. Условно-разрешенные виды использования:

- связь (код 6.8)\*.

5. *Предельные размеры земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:*

- минимальная площадь участка – 0,04 га
- максимальная площадь участка для объектов с видом разрешенного использования автомобильный транспорт – 150 га, для земельных участков с другими разрешенными видами использования – 3 га.

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

7. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Генеральным планом муниципального образования.

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

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

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а также в границах участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

*\*- код в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0420 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

## **Статья 29. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения**

В состав зоны рекреационного назначения (код зоны – Р) могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, прудами, озерами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.



На территориях рекреационных зон градостроительным регламентом в качестве вспомогательных к основным видам разрешенного использования может допускаться строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурно-досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и культурного назначения должно определяться ландшафтными особенностями территорий, системами зеленых насаждений, транспортными и пешеходными связями, наличием памятников архитектуры, истории и культуры и т.д., должна предусматриваться возможность поэтапного освоения территории зоны и оптимальные условия для комплексного развития, как рекреационных объектов, так и учреждений их обслуживания.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

#### Р-1 - Зона оздоровительных объектов

1. Зона размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, иных подобных объектов.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

– отдых (рекреация) – (код 5.0)\*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

4. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:* нет.

5. *Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

– минимальная площадь участка – 600 м<sup>2</sup>

– максимальная площадь участка – 30000 м<sup>2</sup>

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных, скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

#### Р-2 Зоны размещения учреждений и объектов рекреационного назначения

#### Р-3 Зоны озелененных территорий общего пользования

1. Зоны выделены для размещения парков, садов, скверов, учреждений и объектов рекреационного назначения. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах учреждений и объектов рекреационного назначения:*

– земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0)\*;

– отдых (рекреация) – (код 5.0)\*;

– историко-культурная деятельность – (код 9.3)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

– связь – (код 6.8)\*;

– коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах учреждений и объектов рекреационного назначения:*

– спорт – (код 5.1)\*;

5. *Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

– минимальная площадь участка – 600 м<sup>2</sup>

– максимальная площадь участка – 5000 м<sup>2</sup>

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

*\*- код в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0420 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

### **Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования (код зоны - СХ) включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и личного подсобного хозяйства.

Санитарная классификация сельскохозяйственных предприятий, производств и объектов, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, и размеры санитарно-защитных зон для них устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

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

1. Зона включает зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства:*

- земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0)\*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*;
- ведение огородничества – (код 13.2)

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах предназначенных для ведения сельского хозяйства:*

- связь – (код 6.8)\*;

4. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

– предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

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

#### **СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

#### **СХ-3 Зона, предназначенная для размещения объектов сельхозназначения**

1. Зона СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений и их комплексов IV – V и III-II классов опасности, деятельность которых связана с наличием на их территориях шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- животноводство – (код 1.7)\*;
- пчеловодство – (код 1.12)\*;
- склад – (код 6.9)\*;
- научное обеспечение сельского хозяйства – (код 1.14)\*;

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – (код 1.15)\*;
- обеспечение сельскохозяйственного производства – (код 1.18)\*;
- пищевая промышленность – (код 6.4);
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

3. *Условно-разрешенные виды использования:* нет.

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

5. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>;
- максимальный размер земельного участка – 45 0000 м<sup>2</sup>.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -1м,
- минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

\*- код в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0420 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

Зона специального назначения (код зон – СН) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), складирования и захоронения или переработки отходов, для расположения скотомогильников. В указанной зоне разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией таких объектов.

СН - 1 Зона, предназначенная для размещения кладбищ

1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для размещения кладбищ:*

- ритуальная деятельность (код 12.1)\*;
- религиозное использование (код 3.7).

2. *Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:* нет.

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

4. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,06 га;
- максимальный размер земельного участка – 7 га.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

№ пп	Вид ограничения
1. Общие требования	
1.1	Не разрешается размещать кладбища на территориях: <ul style="list-style-type: none"> <li>– первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;</li> <li>– первой зоны санитарной охраны курортов;</li> <li>– с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;</li> <li>– со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;</li> <li>– на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.</li> </ul>
1.2	Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> <li>– иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;</li> <li>– не затопляться при паводках;</li> <li>– иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном</li> </ul>

№ пп	Вид ограничения
	стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации; – иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; – располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
<b>2. Санитарно-гигиенические и экологические требования.</b>	
2.1	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 500м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади от 20 до 10 га).
2.2	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 300м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади от 10 до 20 га).
2.3	Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).
2.4	Санитарно-защитная зона от закрытых и городских кладбищ составляет 50м.
2.5	По истечении 25 лет с последнего захоронения расстояния от кладбища традиционного захоронения до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.
2.6	Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.

СН -2 – зона, предназначенная для размещения скотомогильников, полигонов ТБО

1. *Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

- специальная деятельность (код 12.2)\*.

2. *Условно-разрешенные виды использования – нет.*

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.*

4. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,06 га;

- максимальный размер земельного участка – 3 га.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

5. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне для складирования и захоронения отходов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона Алтайского края от 11.02.2008 № 11-ЗС «Об обращениями с отходами производства и потребления в Алтайском крае» и СанПиН 2.1.7.722 – 98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

6. Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 №13-7-2/469.

Скотомогильники (биотермические ямы) следует размещать на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м<sup>2</sup>. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, для:

– скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;

– скотомогильников с биологическими камерами – 500 м.

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50 – 300 м.

Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8 – 1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

7. Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 02.11.1996 г.

Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет м, для:

- участков компостирования – 500;
- усовершенствованных свалок – 1000.

Не допускается размещение полигонов:

– в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.

К полигонам ТБО проектируются подъездные пути.

\*- код в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0420 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

### **Статья 32. Зона земель лесного фонда**

ЛФ - Зона земель лесного фонда

В соответствии с ч.6-7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда и использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края в соответствии с федеральными законами.

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

### **Статья 33. Виды зон градостроительных ограничений**

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

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

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

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации (ст.85.п 12 Земельного кодекса).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, которые относятся к территориям общего пользования.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## Статья 34. Градостроительные регламенты зон с особыми условиями использования территорий Клочковского сельсовета

Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Границы территорий с особыми условиями использования устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования.

Ограничения распространяются на участки строительства и реконструкции сельских объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких из вышеперечисленных зон.

В случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования разрешительная документация должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном порядке. Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

### Виды зон с особыми условиями использования территории

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
Охранные зоны	охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
	охранные зоны тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
	охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9; Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978
	охранные зоны канализационных систем и сооружений	МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
	придорожные полосы автомобильных дорог	Приказ Минтранса №4 от 13.01.2010 г. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»; Постановление Администрации Алтайского края от 18 мая 2012 г. N 261 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»
	охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов	Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
Водоохранные зоны	водоохранные зоны рек, ручьев	Водный кодекс Российской Федерации
	водоохранные зоны озер, водохранилищ	
	прибрежная защитная полоса	
Зоны санитарной охраны	зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Санитарно-защитные зоны промышленных объектов	санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Иные зоны	зеленые зоны, лесопарковые зоны	Постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 г. № 1007 «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зелёных зон»
	зоны охраняемых объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
	запретные зоны, запретные районы объектов обороны и безопасности	Постановление Правительства Российской Федерации от 17.02.2000 г. № 135 « Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов»

### **Статья 35. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов (зона затопления паводковыми водами, зона подтопления) отображается в соответствии с решениями Генерального плана Генерального плана МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

## **Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Ключковского сельсовета**

### **Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Ключковского сельсовета**

#### **Статья 36. Основные принципы организации застройки территории поселения**

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

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края. и в документации по планировке территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 37. Проектная документация объекта капитального строительства**

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



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

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

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

### **Статья 38. Выдача разрешения на строительство**

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

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

- объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения);

- гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов авиационной инфраструктуры, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну;

- объекта использования атомной энергии;

- объекта космической инфраструктуры;

- объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- объекта, строительства или реконструкция которого планируется на территории двух и более субъектов Российской Федерации;

- объекта, строительства или реконструкция которого планируется на территории двух и более муниципальных районов.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

- 1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

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

- 4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;
  - 4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;
  - 4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;
  - 5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.
4. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

### **Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

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

4. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

### **Статья 40. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Процедура подачи уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, рассмотрения уполномоченным на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления данных уведомлений производится в соответствии со ст.51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе

посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления.

5. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

6. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или

садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

#### **Статья 41. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

### **Глава 10. Заключительные положения**

#### **Статья 42. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

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

2. В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

#### **Статья 43. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил Администрация сельсовета вправе принимать решения о:

– подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план МО Ключковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края с учетом и в развитие настоящих Правил;

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

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







# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО КЛОЧКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ РЕБРИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С.КЛОЧКИ  
 МАСШТАБ 1 : 5 000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- Границы территории МО Клочковский сельсовет Ребрихинского района Алтайского края
  - МЖЗЗ (Ж) Зона застройки индивидуальных жилых домов
  - СЖЗ (С) Зона объектов складского, складского и коммерческого назначения
  - СЖЗ-1 Зона объектов складского и коммерческого назначения
  - СЖЗ-2 Зона объектов складского и коммерческого назначения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)**
- П-1 Зона размещения производственных объектов V класса опасности
  - П-2 Зона размещения производственных объектов IV класса опасности
  - П-3 Зона размещения производственных объектов III класса опасности
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**
- И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- ЗОНА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**
- Т Зона размещения объектов технологической инфраструктуры
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**
- Р-1 Зона оздоровительных объектов
  - Р-2 Зона размещения учреждений и объектов рекреационного назначения
  - Р-3 Зона рекреационно-туристического назначения
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)**
- СХ-1 Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства
  - СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
  - СХ-3 Зона, предназначенная для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
  - СХ-4 Зона, предназначенная для размещения объектов сельского хозяйства
  - СХ-5 Зона, предназначенная для размещения объектов сельского хозяйства
- ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ТЕКСТИЛЬНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ТМ)**
- ТМ Зона земель фонда "Текстильная промышленность"
- Территории, занятые учреждениями, объектами, строениями**
- Башня колодезя
  - Зоны, на которых разрешены рекреативные и развлекательные мероприятия
  - Зоны, на которых разрешены рекреативные и развлекательные мероприятия
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водоотводная канава
  - Прибрежная защитная зона
  - Специальная защитная зона объектов транспортной, инженерно-технической и складского назначения, транспортной инфраструктуры
  - Зона санитарной охраны объектов водоснабжения и лечебно-оздоровительных мест и курортов
  - Прибрежная полоса объектов транспортной инфраструктуры
  - Область для объектов инженерной инфраструктуры
  - Территория подтопленного земельного участка, подверженного затоплению
  - Территория историко-культурного назначения
  - Территория историко-культурного назначения
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Водопровод
  - Водосток
  - Скважина
  - Линия электропередачи 10-15 кВ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- Памятник истории
  - Мемориальный объект

Проект землеустройства и зонирования территории		Ребрихинского района Алтайского края	
Муниципальное образование		Муниципальное образование	
Муниципальный район		Муниципальный район	
Муниципальное образование		Муниципальное образование	
№ документа	Дата	№ документа	Дата
1	2015	1	2015
2	2015	2	2015
3	2015	3	2015
4	2015	4	2015
5	2015	5	2015
6	2015	6	2015
7	2015	7	2015
8	2015	8	2015
9	2015	9	2015
10	2015	10	2015

**РАЗДЕЛ ВТОРОЙ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КЛОЧКОВСКОГО**  
**СЕЛЬСОВЕТА РЕБРИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РАЗДЕЛ ТРЕТИЙ**  
**ОФИЦИАЛЬНЫЕ СООБЩЕНИЯ**