СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БОБРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

12 марта 2018 г. №10

с. Бобровка

О внесении изменений в решение Совета депутатов от 27.07.2016 г.№25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края в границах с. Бобровка»

В соответствии со ст.31,32 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании ст.3 Устава муниципального образования Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края и учитывая результаты проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение Совета депутатов от 27.07.2016 г.№25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края в границах с. Бобровка»,

Совет депутатов Бобровского сельсовета решил:

1.Внести в решение Совета депутатов от 27.07.2016 №25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края в границах с.Бобровка» следующие изменения :

- наименование «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края в границах с. Бобровка» читать в следующей редакции:

«Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края в границах с. Бобровки и п. Лесной»;

- текстовую часть «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края в границах с.Бобровка и п.Лесной» читать в прилагаемой редакции (приложение№1).

2.Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

3.Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам собственности, природопользования и земельным отношениям (В.В.Бердников).

Глава сельсовета С.Н.Ванпилин

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

БОБРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

В ГРАНИЦАХ С. БОБРОВКА И П. ЛЕСНОЙ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Администрация Первомайского района

Муниципальный контракт: № 20 от 7 февраля 2018 г

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

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

БАРНАУЛ 2018

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** |
| I | Текстовые материалы |  |
|  | Пояснительная записка | 1 том |
| II | Графические материалы |  |
| ГП 1 | Карта градостроительного зонирования с. Бобровка  Карта зон с особыми условиями использования территории  с. Бобровка | М 1:5 000 |
| ГП 2 | Карта градостроительного зонирования п. Лесной  Карта зон с особыми условиями использования территории  п. Лесной | М 1:5 000 |

Содержание

[Введение 6](#_Toc508182756)

[Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 7](#_Toc508182757)

[Глава 1. Общие положения 7](#_Toc508182758)

[Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил 7](#_Toc508182759)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 7](#_Toc508182760)

[Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил 10](#_Toc508182761)

[Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 10](#_Toc508182762)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки 11](#_Toc508182763)

[Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений 12](#_Toc508182764)

[Глава 2. Структура органов местного самоуправления и их полномочия по регулированию землепользования и застройки 12](#_Toc508182765)

[Статья 7. Структура органов местного самоуправления 12](#_Toc508182766)

[Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 12](#_Toc508182767)

[Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 12](#_Toc508182768)

[Глава 3. Положение о регулировании землепользования застройки органами местного самоуправления 13](#_Toc508182769)

[Статья 10. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории населенных пунктов сельсовета 13](#_Toc508182770)

[Статья 11. Публичный сервитут. 13](#_Toc508182771)

[Статья 12. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд 14](#_Toc508182772)

[Статья 13. Основные принципы организации застройки территории сельсовета 15](#_Toc508182773)

[Статья 14. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства 16](#_Toc508182774)

[Статья 15. Проектная документация объекта капитального строительства 17](#_Toc508182775)

[Статья 16. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий и утверждение проектной документации 17](#_Toc508182776)

[Статья 17. Выдача разрешения на строительство 17](#_Toc508182777)

[Статья 18. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 19](#_Toc508182778)

[Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 19](#_Toc508182779)

[Статья 20. Развитие застроенных территорий 20](#_Toc508182780)

[Глава 4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного 21](#_Toc508182781)

[самоуправления 21](#_Toc508182782)

[Статья 21. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 21](#_Toc508182783)

[Статья 22. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 22](#_Toc508182784)

[Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc508182785)

[Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории 24](#_Toc508182786)

[МО Бобровский сельсовет органами местного самоуправления 24](#_Toc508182787)

[Статья 24. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета 24](#_Toc508182788)

[Статья 25. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории. 26](#_Toc508182789)

[Статья 26. Градостроительные планы земельных участков 27](#_Toc508182790)

[Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc508182791)

[Статья 27. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc508182792)

[Статья 28. Сроки проведения публичных слушаний 30](#_Toc508182793)

[Статья 29. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний 30](#_Toc508182794)

[Статья 30. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 31](#_Toc508182795)

[Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 31](#_Toc508182796)

[Раздел II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты 32](#_Toc508182797)

[Глава 7. Градостроительное зонирование 32](#_Toc508182798)

[Статья 32. Карты градостроительного зонирования 32](#_Toc508182799)

[Статья 33. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территорий п. Лесной 33](#_Toc508182800)

[Статья 34. Линии градостроительного регулирования 33](#_Toc508182801)

[Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 34](#_Toc508182802)

[Статья 35. Порядок установления градостроительного регламента 34](#_Toc508182803)

[Статья 36. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 35](#_Toc508182804)

[Статья 37. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 36](#_Toc508182805)

[Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зоны жилого назначения 37](#_Toc508182806)

[Статья 39. Градостроительные регламенты на территории общественно-деловой зоны 42](#_Toc508182807)

[Статья 40. Градостроительные регламенты на территории зоны инженерной инфраструктуры 49](#_Toc508182808)

[Статья 41. Градостроительные регламенты на территории зоны транспортной инфраструктуры 50](#_Toc508182809)

[Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования 52](#_Toc508182810)

[Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях производственной зоны 55](#_Toc508182811)

[1. Производственная зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. 55](#_Toc508182812)

[Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения 57](#_Toc508182813)

[Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 62](#_Toc508182814)

[Статья 46. Градостроительные регламенты на территориях зон иного назначения в соответствии с местными условиями. 63](#_Toc508182815)

[Статья 47. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются. 65](#_Toc508182816)

[Глава 9. Градостроительные ограничения и особые условия использования 66](#_Toc508182817)

[территории части МО Бобровский сельсовет в границах п. Лесной и с. Бобровка 66](#_Toc508182818)

[Статья 48 Виды зон градостроительных ограничений 66](#_Toc508182819)

[Статья 49. Зоны с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности 66](#_Toc508182820)

[Статья 50. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов 74](#_Toc508182821)

[Раздел III. Иные вопросы землепользования и застройки 74](#_Toc508182822)

[МО Бобровский сельсовет 74](#_Toc508182823)

[Глава 10. Заключительные положения 74](#_Toc508182824)

[Статья 51. Вступление в силу настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 74](#_Toc508182825)

[Статья 52. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 75](#_Toc508182826)

**Введение**

Правила землепользования и застройки МО Бобровский сельсовет Первомайского района, Алтайского края в границах п.Лесной и с. Бобровка (далее - Правила) – это документ градостроительного зонирования, разработанный 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, Первомайского района, МО Бобровский сельсовет и утвержденный нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Правила разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, схемами территориального планирования Первомайского района, Алтайского края, Российской Федерации с учетом проекта Генерального плана муниципального образования Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края.

Целями настоящих Правил являются:

1) создание условий для развития территории части МО Бобровский сельсовет в границах п. Лесной и с. Бобровка, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

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

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 части МО Бобровский сельсовет в границах п. Лесной и с. Бобровка, действуют настоящие Правила.

**Раздел 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, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании территории муниципального образования Бобровский сельсовет, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

Настоящие Правила содержат:

1) общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки на части территорииБобровского сельсовета в границах п. Лесной органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке части территории Бобровского сельсовета в границах п. Лесной органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Бобровского сельсовета.

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

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

1) *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;

2) *вспомогательные виды использования* – допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

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

4) *градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

5) *градостроительная документация* - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

6) *градостроительное зонирование* – зонирование территории муниципального образования в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

8) *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

9) *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;

10) *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;

11) *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;

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

13) *линии градостроительного регулирования* – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

14) *линии градостроительного регулирования* – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

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

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

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

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

19) *правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

20) *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;

21) *приквартирный участок* – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

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

23) *процент застройки земельного участка* – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

24) *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;

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

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

27) *реконструкция* – 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;

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

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

30) *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).

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

1. Правила землепользования и застройки разработаны с учетом проектных предложений проекта генерального плана МО Бобровский сельсовет и не должны ему противоречить.

2. Настоящие Правила действуют на части территории МО Бобровский сельсовет в границах п. Лесной.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

4. После утверждения генерального плана МО Бобровский сельсовет необходимо внести соответствующие изменения в настоящие Правила.

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

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ

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

1) несоответствие Правил утвержденному генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

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;

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.

4. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена 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 муниципального образования требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в данном случае проведение общественных гобсуждений и публичных слушаний не требуется.

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

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

**Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц, для должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Возможность ознакомления с Правилами осуществляется через их официальное обнародование. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте (при наличии официального сайта) в сети «Интернет». Необходимо обеспечить доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к Правилам посредством Федеральной информационной системы территориального планирования в сети «Интернет» с целью получения необходимой информации для подготовки документов территориального планирования.

3. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. С целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке проводятся публичные слушания. Порядок проведения публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом в соответствии со статьей 5.1. и частями 13, 14 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

5.Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки.

**Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах муниципального образования.

2. Субъектами градостроительных отношений являются:

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

2) физические и юридические лица.

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

**Глава 2. Структура органов местного самоуправления и их полномочия по регулированию землепользования и застройки**

**Статья 7.Структура органов местного самоуправления**

1. Структуру органов местного самоуправления МО Бобровский сельсовет составляют:

1) представительный орган поселения - Совет депутатов МО Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края (далее - Совет депутатов);

2) Глава МО Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края;

3) исполнительно-распорядительный орган поселения – администрация МО Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края (далее – администрация поселения);

2. Изменение структуры органов местного самоуправления осуществляется не иначе как путём внесения изменений в устав МО Бобровский сельсовет Первомайского района Алтайского края.

**Статья 8.Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

2. Состав Комиссии и порядок ее деятельности утверждается в соответствии с Уставом муниципального образования, Уставом муниципального района, Градостроительным кодексом, Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования, другими нормативными документами.

3. Основные функции Комиссии:

1) организация разработки проекта правил землепользования и застройки;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проведение публичных слушаний:

- по проекту правил землепользования и застройки;

- по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные вопросы в соответствии с нормативными документами.

**Глава 3. Положение о регулировании землепользования застройки органами местного самоуправления**

**Статья 10. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территориинаселенных пунктов сельсовета**

1. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления.

2. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории сельсовета осуществляется в соответствии с главой V.1Земельного кодекса РФ.

3. Особенности предоставления земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности оговорены в ст.39.18 Земельного Кодекса РФ.

**Статья 11. Публичный сервитут.**

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужим земельным участком, - устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

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

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

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

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

4. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

5. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

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

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

8. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

9. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

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

**Статья 12. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, относится к полномочиям органов местного самоуправления.

2. Случаи и сроки резервирования земельных участков для муниципальных нужд, определены в статье 70.1Земельного кодекса РФ.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

5. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд, определен в главе VII.1 Земельного кодекса РФ.

6. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом РФ принято решение о её комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.12 Земельного кодекса РФ.

7. Земельные участки, на которые приобретено право собственности путем изъятия для муниципальных нужд, в фонд перераспределение земель не включаются.

**Статья 13. Основные принципы организации застройки территории сельсовета**

1. Застройка территории населенных пунктов сельсовета основывается на следующих основных принципах:

1) застройка территории населенных пунктов сельсовета должна осуществляться на основании положений генерального плана муниципального образования в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Правил, обязательных для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки, а также с обязательным учетом характеристик планируемого развития территории, утвержденных проектами планировки территории;

2) застройка должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными требованиями в области градостроительной деятельности, в том числе: требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования;

3) при проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке;

4) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, прошедшей государственную экспертизу (если это требуется) и утвержденной застройщиком или техническим заказчиком;

5) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут производить только в случаях и в порядке, установленных Правилами в соответствии с действующим законодательством;

6) 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;

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

8) Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, отступы от границ земельных участков с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края и иных нормативных документов;

9) Параметры разрешенного строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки с учетом п.8 ч.1 настоящей статьи;

10) При наличии утвержденной документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания), параметры разрешенного строительства (застройки) применяются в соответствии с данной документацией.

**Статья 14. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве.

2. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании разрешения на строительство.

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении условий, оговоренных в части 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ.

4. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

5. Виды объектов капитального строительства при строительстве которых, проектная документация может не подготавливаться, выдача разрешений на строительство не требуется, устанавливаются [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации и нормативными правовыми актами Алтайского края.

6. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования [градостроительного законодательства](garantF1://12038258.0),включая требования градостроительных регламентов, установленные Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов (в том числе, противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей), а также Правил благоустройства территории.За несоблюдение данных требований лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 15. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно–строительное проектирование и имеющим (при необходимости) соответствующий допуск на выполнение проектных работ.

2. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания, 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.

3. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, а также порядок подготовки проектной документации устанавливаются статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более трех, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

**Статья 16. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий и утверждение проектной документации**

1.Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий проводится для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

2. Порядок проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий а так же случаи, для которых проведение экспертизы не требуется, оговорены в ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 17. Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst1592) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst184) Градостроительного кодекса РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство за исключением случаев, при которых разрешение на строительство не требуется.

4. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил землепользования и застройки, за исключением объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действия градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях

5. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии в утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

6. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.

7. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешений на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

8. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, в том числе в целях строительства и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, оговорен в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Иные документы для получения разрешения на строительство требовать не допускается.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

10. Выдача разрешений на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

**Статья 18. 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, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию оговорен в частях 3и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

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

6. 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.

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

**Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса РФ, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими и юридическими лицами.

Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [частью 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.61029182&dst=101120&fld=134) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

4. Осуществление строительного контроля при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства регулируется статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

5. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технический регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

6. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

7. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами РФ.

8. Осуществление государственного строительного надзора регулируется статьей 54 Градостроительного кодекса РФ.

9. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Статья 20. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах.Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 настоящего Кодекса.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

**Глава 4.Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного**

**самоуправления**

**Статья 21. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2)условно разрешенные виды использования;

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

2. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

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

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, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, 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 или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

**Статья 22.Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

3**.**Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) другими нормативными правовыми актами.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 местной администрации.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава местной администрации 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".

9. 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.

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

11. 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 23. 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.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, нормативными документами муниципального образования. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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.

**Глава 5. Порядок подготовки документации по планировке территории**

**МО Бобровский сельсовет органами местного самоуправления**

**Статья 24. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета**

1. Назначение, виды и состав документации по планировке территорииосуществляется в соответствии со статьей 41-43 Градостроительного кодекса РФ.

2. 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.

3. 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, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов 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) необходимо 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;

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

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

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. 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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения.

7. 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.

8. 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.

9. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливается в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

10. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливается в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 25. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.**

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, регламентируются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

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

6. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют её на утверждение в орган местного самоуправления поселения.

7. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8**.**Проекты планировки и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном градостроительным законодательством, нормативными документами муниципального образования.

10. 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 менее одного месяца и более трех месяцев.

11. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе местной администрации поселения, подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава местной администрации поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](file:///\\Server2\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.188146164&dst=1425&fld=134) Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](file:///\\Server2\AppData\Roaming\Microsoft\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2456632651&dst=1447&fld=134) Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. 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".

15. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

**Статья 26. Градостроительные планы земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъ-ектов 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 зо-нирования, 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 террито-рии в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания террито-рии;

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 раз-решается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного ис-пользования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для терри-ториальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев вы-дачи 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 РФ, 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 терри-тории 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 терри-тории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ком-плексному 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 ис-пользования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если зе-мельный 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 строи-тельства, 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) объек-тов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, опреде-ленных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

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 РФ 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 правооб-ладатель 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 получе-ния 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 направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженер-но-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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 се-тям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в пра-вилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения ус-танавливаются 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 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 27. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки МО Бобровский сельсовет проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом МО Бобровский сельсовет и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Публичные слушания проводятся в случаях:

1) подготовки проекта Генерального плана МО Бобровский сельсовет, в том числе внесения в него изменений;

2) подготовки проекта Правил землепользования и застройки МО Бобровский сельсовет, в том числе внесения в них изменений;

3) подготовки проектов планировки и проектов межевания на территории МО Бобровский сельсовет

4) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

5) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на данной территории, 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.

**Статья 28. Сроки проведения публичных слушаний**

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

2. В случае подготовки 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 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 определяется Уставом муниципального образования и не может превышать одного месяца с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом МО Бобровский сельсовет и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 29. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний**

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

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массой информации и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на сходах жителей, печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальное обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

6) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

7) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

8) после завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации.

**Статья 30. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

4. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

**Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

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

3. Участники публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки и проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

**Раздел II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

**Глава 7. Градостроительное зонирование**

**Статья 32. Карты градостроительного зонирования**

1. Карты градостроительного зонирования части территории МО Бобровский сельсовет в границах п. Лесной и с. Бобровка, 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, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, с учетом проекта

генерального плана МО Бобровский сельсовет;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Графическая часть Правил представлена Картой градостроительного зонирования в границах п. Лесной в масштабе 1:5000 и Картой градостроительного зонирования в границах с. Бобровка в масштабе 1:5000.

**Статья 33. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территорий п. Лесной**

1.Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.

На Карте градостроительного зонирования устанавливаются следующие типы территориальных зон:

Таблица 1

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**

| **Кодовые обозначения территориальных зон** | | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны Ж | Ж-1 | Зона застройки усадебными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны О | О | Зона общественно-делового назначения |
| Зона инженерной  инфраструктурыИ | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зона транспортной  инфраструктуры Т (п. Лесной) | Т | Зона автомобильного транспорта |
| Зона транспортной  инфраструктуры Т-1 (с. Бобровка) | Т-1 | Зона автомобильного транспорта |
| Зона транспортной  инфраструктуры Т-2 (с. Бобровка) | Т-2 | Зона хранения и обслуживания транспортных средств |
|  | Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Зоны рекреационного  назначения Р | Р-3 | Зона природных территорий |
|  |  |  |
| Зона, занятая объектами  сельскохозяйственного  назначения Сх-2 | Сх-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Производственные зоны П | П-1 | Производственная зона |
| Зоны специального назначения Сп | Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| Зоны иного назначения ИН | РТ | Зона резервных территорий |
| ОС | Зона озелененных территорий специального назначения |

**Статья 34. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использо­вания в соответствии с нормативными требованиями.

2. На территории населенного пункта сельсовета действуют следующие линии градостроительного регулирования:

1) границы технических (охранных) зон действующих инженерных сооружений и коммуникаций;

2) границы санитарно-защитных зон;

3) границы водоохранных зон;

4) границы прибрежных защитных полос;

5) границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

3. На территории населенного пункта сельсовета необходимо установление следующих линий градостроительного регулирования:

1) красные линии (в настоящее время не определены);

2) линии регулирования застройки (зависят от расположения красных линий);

3) границы территорий памятников истории и культуры (не определены уполномоченным органом);

4) границы охранных зон памятников истории и культуры — границы территорий, на которых размещены состоящие на государственной охране памятники истории, культуры и установлен специальный режим их охраны в зависимости от сохранности и ценности памятников (не установлены уполномоченным органом);

4. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является проектная документация, утвержденная в установленном порядке.

5. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке.

**Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 35. 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 и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, предусмотренных генеральным планом муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий и территорий опережающего социально-экономического развития, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

6. 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.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Алтайского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 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.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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.

11. 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 36. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200986&rnd=238783.2939126662&dst=100615&fld=134) настоящего Кодекса.

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

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

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

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

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

6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.731828134&dst=100609&fld=134) - [4 части](cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2303030530&dst=100611&fld=134) 6 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

7. Наряду с указанными в [пунктах 2](cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.425328703&dst=100609&fld=134) - [4 части 1](cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2933115469&dst=100611&fld=134) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 5](cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=238783.2090526538&dst=100607&fld=134) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

**Статья 37. 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:

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

2) если предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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, орган местного самоуправления 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. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут применяться стимулирующие меры, не противоречащие законодательству.

**Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зоны жилого назначения**

1. При определении градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов использован классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 с изменениями от 30 сентября 2015г.

2. Жилая зона предназначена 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.

3. 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. В состав жилой зоны могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Зона жилого назначения включает:

Ж-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами;

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица 2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Предельные размеры земельных участков:  - минимальный размер – 0,07 га,  - максимальный размер - 0,25 га;  Минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м.  Этажность - высотой не выше трех надземных этажей;  Максимальный процент застройки - 30%.  Минимальный отступ от красной линии улиц 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:  - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки (при обеспечении нормативных параметров). | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ, при планируемой застройке избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы. Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно части 6 ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.  Не допускается:  - размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей;  - организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок;  - 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).  Требуется соблюдение правил благоустройства Бобровского сельсовета. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 2.3 | Блокированная  жилая  застройка | - Нормативные показатели: Коэффициент застройки (брутто) – 0,3 (30%); Коэффициент плотности застройки – 0,6. (в соответствии с Приложением В Нормативов градостроительного проектирования АК)  - Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.  - Размеры ЗУ, рекомендуется принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации, характера сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны (согласно Приложению Б Нормативов градостроительного проектирования АК, размер приквартирного ЗУ рекомендуется принимать 30-60 м.кв га на одну квартиру (без площади застройки).  - Размещение ОКС на ЗУ следует определять на основе расчетов инсоляции и освещенности помещений и территории, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| 2.7 | Обслуживание  жилой  застройки | - Нормативный коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки учтены в показателях жилой зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов градостроительного проектирования АК).  - Размеры ЗУ не установлены.  - Этажность - не более 2-ух этажей.  - Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС принимается в соответствии санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, а также с требованиями нормативной инсоляции, с учетом положений статьи 13 настоящих Правил. |
| 4.8 | Развлечения (в части размещения игровых площадок) |

Таблица 3

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1.1 | Малоэтажная  многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м,  - от красной линии проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-4эт.  Максимальный процент застройки – 40%  *\* Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.*  *\*\* В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.* | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается 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).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Бобровского сельсовета.  - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», », также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК |
| 13.1 | Ведение огородничества | Минимальная площадь ЗУ- 0,03 га  Максимальная площадь ЗУ- 0,25га | Не допускается размещение ЗУ в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах от производственных объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Бобровского сельсовета.  - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |
| 13.2 | Ведение  садоводства | Минимальная площадь ЗУ- 0,03 га  Максимальная площадь ЗУ- 0,15 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м,  - от красной линии проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 20%. |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | Минимальная площадь ЗУ- 0,03 га  Максимальная площадь ЗУ- 0,15 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м,  - от красной линии проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 30%. |
|  |  |  |  |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение автостоянок, гаражей в соответствии «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и Нормативами. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС принимается согласно нормативным требованиям. Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией. | Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе 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).  Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов.  Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение требований ст.65 Водного кодекса РФ. |
| 2.7 | Обслуживание  жилой  застройки | Этажность - не более 2х этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции.  Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки в соответствии с Нормативами. |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,08 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |  |

**Статья 39. Градостроительные регламенты на территории общественно-деловой зоны**

1. Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

Общественно-деловая зона (О)

Таблица 5

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,02 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* | - Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Бобровского сельсовета  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.  - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%  *\* Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;.*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 3.4 | Здравоохранение | Минимальная площадь ЗУ- 0,2 га;  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.* |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **Дошкольное образование**  Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га:  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м,  - от красной линии улиц -10м,  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 30%.  **Начальное и среднее общее образование**  Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га:  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\*\* -3м,  - от красной линии улиц -10м,  Предельное количество надземных этажей -3эт.  Максимальный процент застройки – 30%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.*  *\*\* С поправкой на нормы инсоляции и освещенности* |
| 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению;  Максимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\* Определяется по заданию на проектирование.* |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков\* - не подлежит установлению;  - от красной линии улиц\*- не подлежит установлению.  Предельная высота здания \*- не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки\*-не подлежит установлению.  *\* Определяется в соответствии с религиозной традицией.* |
| 3.8 | Общественное управление | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\* Определяется по заданию на проектирование* |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\* Определяется по заданию на проектирование* |
|  |  |
| 4.3 | Рынки | Минимальная площадь ЗУ- 0,01 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов -3 м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки\* -не подлежит установлению. |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,08 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки– 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *\* Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.* |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,2 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  Предельное количество надземных этажей-2эт.  Максимальный процент застройки – 50%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..*  *Для встроенных учреждений и предприятий с учетом Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ;* |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Минимальная площадь ЗУ\*- 0,03 га  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки – 40%.  *\*Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..* |
| 5.1 | Спорт | Минимальная площадь ЗУ\*- не подлежит установлению  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:  - от соседних земельных участков -3м;.  - от красной линии улиц-5м, проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-3эт.  Максимальный процент застройки\* – не подлежит установлению.  *\*Определяется в соответствии с технологическими требованиями*  *Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий..* |
| 9.3 | Историко-культурная  деятельность | - Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (ОД) не распространяются на данные территории.  *Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами.*  *Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315.* | - В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.  - С целью сохранения памятника истории и культуры расстояние до инженерных сетей необходимо принимать в соответствии с п.20.10, 20.11 Нормативов АК. |

Таблица 6

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка | Минимальная площадь ЗУ- не подлежит установлению\*  Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта\*\*:  - от соседних земельных участков -3м,  - от красной линии улиц-5м,  - от красной линии проездов -3м.  Предельное количество надземных этажей-4эт.  Максимальный процент застройки – 40%  *\* Размеры земельных участков определяются по заданию напроектированию, согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.*  *\*\* В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.* | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается 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).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Бобровского сельсовета.  - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», », также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |

Таблица 7

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - Нормативный коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов градостроительного проектирования АК).  - Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией, в том числе с главами 15 и 16 Нормативов градостроительного проектирования АК  - Высота – по технологическим требованиям.  - Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС принимается в соответствии санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, а также с требованиями нормативной инсоляции, с учетом положений статьи 13 настоящих Правил. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Бобровского сельсовета  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.  - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - Нормативный коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны (в соответствии с Приложением В Нормативов градостроительного проектирования АК).  - Нормы расчета стоянок автомобилей допускается принимать в соответствии с Приложением И (таблица И-1) Нормативов градостроительного проектирования АК.  - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.  - Этажность - не более 2х этажей.  - Санитарные разрывы от мест обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с таблицей 17.  - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://docs.cntd.ru/document/902111644) и в соответствии с таблицей 18 Нормативов градостроительного проектирования АК. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на ЗУ, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с т. 17.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при его наличии).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Бобровского сельсовета  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.  - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |

**Статья 40. Градостроительные регламенты на территории зоны инженерной инфраструктуры**

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 8

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 6.8 | Связь | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 60 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 80 %. |

Таблица 9

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество надземных этажей -3.  Максимальный процент застройки - 50%. | Объекты предназначены для обслуживания процесса производства.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  При определении места расположения объектов капитального строительства на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования (ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» |

Таблица 10

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |

**Статья 41. Градостроительные регламенты на территории зоны транспортной инфраструктуры**

1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры.

Зона автомобильного транспорта (Т, Т-1,Т-2)

Таблица 11

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, (при блокированном размещении гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению).  Предельное количество надземных этажей – 1.  Максимальный процент застройки - 60%. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 60%. |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 60%. | Запрещается выполнение работ, не связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, а также с размещением дорожного сервиса (за исключением некоторых случаев, например прокладки и переустройства инженерных коммуникаций, по договору с владельцем дороги).  Запрещается размещение зданий, строений, сооружений и др. объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания, не относящегося к объектам дорожного сервиса.  Размещение придорожного сервиса с учетом требований нормальной эксплуатации автомобильных дорог, их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.  Допускается установление частного сервитута при размещении объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, установление публичного сервитута.  Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 60%.  Расстояния от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых и общественных зданий не менее 50 м. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |

Таблица 12

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки - 80 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

Таблица 13

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 80 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

**Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

1.Зона объектов сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 14

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 1.17 | Питомники | Минимальная площадь земельного участка - 0,50 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м.  Предельное количество этажей - 2 этажа.  Максимальный процент застройки - 40%. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно– защитных зон на ЗУ, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  - Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с  учетом имеющегося землепользования и  соблюдения положений статьи 13 Правил.  - Требуется соблюдение режима ограничений согласно нормативным требованиям технических регламентов в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: охранных зон ЛЭП, линий связи, а так же в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО). Размещение объектов в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110  \* В границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст. 65 Водного кодекса РФ. |
| 1.8 | Скотоводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.  Минимальные отступы от границ земельного - 3 м.  Предельная высота объекта - 10 м.  Максимальный процент застройки - 65%.  Минимальная плотность застройки - 30 %. |
| 1.9 | Звероводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного - 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки - 55%.  *Минимальная плотность застройки - 20%.* |
| 1.10 | Птицеводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки - 55%.  *Минимальная плотность застройки - 25%.* |
| 1.11 | Свиноводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного - 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки - 65%.  *Минимальная плотность застройки - 30 %.* |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 65%.  *Минимальная плотность застройки - 30%.* | - Не допускается размещение данных объектов в границах санитарно-защитных зон иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно– защитных зон на ЗУ, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).  - Требуется соблюдение режима ограничений согласно нормативным требованиям технических регламентов в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: охранных зон ЛЭП, линий связи, а так же в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО). Размещение объектов в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110  - В границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст. 65 Водного кодекса РФ  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного производства | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 65%.  *Минимальная плотность застройки - 30%.* | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно– защитных зон на ЗУ, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.  - Требуется соблюдение режима ограничений согласно нормативным требованиям технических регламентов в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: охранных зон ЛЭП, линий связи, а так же в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО). Размещение объектов в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110  - В границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст. 65 Водного кодекса РФ  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |

Таблица 15

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  *Максимальный процент застройки - 80 %.* | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |

Таблица 16

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное  обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки - 80 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 6.9 | Склады | Минимальная площадь земельного участка - 0,01га.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 3м.  Предельное количество надземных этажей - 1.  Максимальный процент застройки - 60%. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

**Статья 43. Градостроительные регламенты на территориях производственной зоны**

**1.** Производственная зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Производственная зона (П-1, П-2)

Таблица 17

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 6.4 | Пищевая промышленность | - Предельные размеры земельного участка не установлены.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  - Предельное количество этажей –4  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Бобровского сельсовета. | Размещение объектов не выше V, IV, III класса опасности.  Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  При размещении производственных и коммунально-складских объектов в границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.  Производственные объекты пищевой промышленности запрещается размещать в границах СЗЗ других объектов.  Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид производственной деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства.  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. |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.9 | Склады |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - Предельные размеры земельного участка не установлены.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  - Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется Градостроительным кодексом РФ. | Использование ЗУ в соответствии с федеральными законами. |

Таблица 18

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 4.4 | Магазины | - Минимальные размеры земельного участка не установлены.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  - Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Бобровского сельсовета. | Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| 4.6 | Общественное питание |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 6.8 | Связь | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |

Таблица 19

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - Предельные размеры земельного участка не установлены.  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  - Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется Градостроительным кодексом РФ. | Использование ЗУ в соответствии с федеральными законами. |

**Статья 44. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения**

Зона рекреационного назначения (Р)

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

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

Таблица 20

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 5.0 | Отдых (рекреация)  (в части создания и уход за парками, скверами, а также обустройства мест отдыха в них) | - Градостроительные регламенты рекреационной зоны не распространяются на территории скверов, бульваров.  Использование ЗУ зоны озелененных территорий общего пользования на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется в соответствии с федеральными законами. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.  - Не допускается попадания ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| 5.1 | Спорт  (в части устройства площадок для занятий спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | - Площадь земельных участков для плоскостных спортивных сооружений определяются в соответствии с технологическими требованиями по заданию на проектирование согласно Приложению Ж Нормативов.  - Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются согласно проекту планировки в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями  с учетом положений статьи 13 настоящих Правил. | - Не рекомендуется размещать объекты капитального строительства.  Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.26 Правил).  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ при осуществлении публичного сервитута (при наличии).  - На территориях, подверженных затоплению, согласно п. 24.7. Нормативов АК для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в десять лет  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК |
| 4.8 | Развлечения  (в части размещения дискотек, танцевальных площадок, аттракционов, игровых автоматов и игровых площадок) | - Площадь земельных участков и  минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются согласно проекту планировки в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями  с учетом положений статьи 13 настоящих Правил. | - За исключением объектов капитального строительства  - Запрещается использование игрового оборудования для проведения азартных игр)  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.25 Правил).  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ при осуществлении публичного сервитута (при наличии).  - Требуется соблюдение правил благоустройства территории Бобровского сельсовета  - На территориях, подверженных затоплению, согласно п.24.7. Нормативов АК для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в десять лет. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования  (улицы, площади, скверы, бульвары) | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах улично-дорожной сети, скверов, бульваров, и площадей не распространяется.  Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ОМС в соответствии с федеральными законами. | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Согласно п.16.1 Нормативов подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц. Согласно п. 16.2 в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей  - Требуется соблюдение правил благоустройства территории Бобровского сельсовета  - На территориях, подверженных затоплению специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК |
| 9.3 | Историко-культурная  деятельность | - Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения не распространяется на данные территории.  - Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами.  Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315. | - В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия (не установлены).  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) 15м, до других подземных сетей 5м.  В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м. |

Таблица 21

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.7 | Религиозное использование  (в части размещения культовых сооружений) | - Высота объекта – по заданию на проектирование в соответствии с исторической традицией.  - Минимальный отступ от красной линии – по заданию на проектирование, исходя из архитектурно-планировочной организации.  Площадь земельного участка по заданию на проектирование | - Соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.25 Правил).  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон  - На территориях, подверженных затоплению, строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК.  Согласно п.24.7. Нормативов АК для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в десять лет. |
| 3.6 | Культурное развитие (в части устройства площадок для празднеств и гуляний) | - Место размещения сооружений и строений принимается согласно проекту планировки, исходя из архитектурно-планировочного решения с учетом противопожарных требований и соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил.  - Размеры ЗУ устанавливаются по заданию на проектирование с учетом специфики объекта |

Таблица 22

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание  (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры) | - Действие градостроительных регламентов зоны рекреационного назначения на линейные объекты не распространяется.  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией, в том числе с учетом таблицы 23 Нормативов. | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон сетей инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.25 Правил).  - На территориях, подверженных затоплению, согласно п. 24.25 Нормативов АК строительство транспортной и инженерной инфраструктуры без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта  (в части размещения стоянок (парковок)) | Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в т.И-1 Приложения И Нормативов.  . | - На территориях, подверженных затоплению, согласно п. 24.25 Нормативов АК строительство транспортной и инженерной инфраструктуры без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |

Зона природных территорий (Р-2)

Таблица 23

**1**. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 5.0 | Отдых (рекреация)  (в части ухода за естественными зелеными насаждениями) | В соответствии с природоохранным законодательством | - Не допускается попадания ЗУ зоны рекреационного назначения в границы СЗЗ в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".  - Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 8 Нормативов. |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | - Степень благоустройства территории (устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде) определяется в совокупности с осуществлением необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий в соответствии с законодательством в сфере охраны природы. | - Требуется соблюдение требований природоохранного законодательства.  - Требуется соблюдение правил благоустройства территории Бобровского сельсовета |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на территории общего пользования в границах улично-дорожной сети не распространяется.  - Использование ЗУ на которые действие градостроительных регламентов не распространяется в данном случае определяется ОМС в соответствии с федеральными законами.  Расчетные параметры улиц и дорог принимаются в соответствии с т. 16 Нормативов. Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.  В условиях реконструкции параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности). | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Согласно п.16.1 Нормативов подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, п. 16.2 в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.25 Правил).  - На территориях, подверженных затоплению, согласно п. 24.25 Нормативов АК строительство транспортной и инженерной инфраструктуры без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |
| 11.1 | Общее пользование водными  объектами | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется.  - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ. | - Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

**Статья 45. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения**

1. Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, а также объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

Таблица 24

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность (в части закрытого кладбища) | - Площадь земельных участков определяются с учетом имеющегося землепользования.  - Санитарно-защитная зона от закрытого кладбища составляет 50 м.  Предельная высота культовых зданий а для данной территориальной зоны не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения положений статьи 13 Правил. | - Запрещено строительство объектов капитального строительства на указанной территории после закрытия кладбища независимо от срока давности.  Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).  - В соответствии со ст. 67 Водного кодекса РФ размещение кладбищ в зоне затопления, подтопления запрещено. |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

**Статья 46. Градостроительные регламенты на территориях зон иного назначения в соответствии с местными условиями.**

1.Зона резервных территорий включает территории с неустановленным градостроительным регламентом и прочие территории.

Зона резервных территорий (РТ)

Таблица 25

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.3 | Запас | -отсутствие хозяйственной деятельности |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования (в границах улично-дорожной сети) | - Использование указанных территорий общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется ОМС в соответствии с федеральными законами  - Расчетные параметры улиц и дорог принимаются в соответствии с т. 16 Нормативов (в условиях реконструкции параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности).  Минимальная ширина улиц в красных линиях в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей. | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.  - Согласно п.16.1 Нормативов подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под разделительными полосами между проезжей частью и тротуаром или под тротуаром в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.). При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц, п. 16.2 в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.25 Правил).  - На территориях, подверженных затоплению, согласно п. 24.25 Нормативов АК строительство транспортной и инженерной инфраструктуры без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», также см. п.24-8-24.11 Нормативов АК. |
| 11.1 | Общее пользование  водными объектами | - Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ. | - Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

1.Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для защиты окружающей среды от вредных факторов, выделяемых объектами транспортной, производственной инфраструктуры, а также объектами общественно-делового назначения, требующих организации СЗЗ.

Зона озелененных территорий специального назначения (ОС)

Таблица 26

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
|  | Классификатором виды разрешенного использования не определены.  Озеленение специального назначения (в части санитарно-защитного озеленения) | - Min площадь озеленения СЗЗ производственных объектов необходимо принимать в соответствии с п. 5.8 гл.5 Нормативов.  - Min полоса санитарно-защитного озеленения от автомобильных дорог общего пользования принимается в соответствии с п. 10.28 гл.10 Нормативов не менее 10 м. | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.26 Правил).  - Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 8 Нормативов |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края при комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживаниянаселения, а также снижение пожарной опасности застройки.

**Статья 47. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются.**

1.*Земли лесного фонда (Л)* включают лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления **-** вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства **-** нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. *Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх3)*.

3. *Улично-дорожная сеть (УДС)***-** размещение объектов улично-дорожной сети (территория общего пользования).

4. Разрешенные виды использования земель лесного фонда и сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с Лесным кодексом и Земельным кодексом РФ. Использование земельных участков в пределах улично-дорожной сети (в границах красных линий) определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

**Глава 9. Градостроительные ограничения и особые условия использования**

**территории части МО Бобровский сельсовет в границах п. Лесной и с. Бобровка**

**Статья 48 Виды зон градостроительных ограничений**

1. Градостроительные ограничения – это ряд требований, ограничивающих [градостроительную деятельность](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12086381/#31) в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

1) зоны с особыми условиями использования территорий;

2) иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством, в том числе зоны действия опасных природных или техногенных процессов, зоны действия публичных сервитутов, территории памятников истории и культуры и т.д.

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 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.

**Статья 49. Зоны с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности**

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

1) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;

2) придорожные полосы автомобильных дорог регионального и межмуници-пального значения общего пользования

3) санитарно-защитные зоны объектов производственного назначения, сельскохозяйственного производства, инженерной и транспортной инфраструктуры, специального назначения;

4) санитарный разрыв дороги регионального и межмуниципального значения общего пользования;

5) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

6) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

7) территории объектов культурного наследия

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

Таблица 27

ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| **1** | **2** | **3** |
| Охранные  зоны | ОЗ объектов электросетевого хозяйства;  ОЗ линий сооружений связи;  Придорожные полосы автомобильных дорог. | 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» |
| Федеральный закон от 07.07.2003г.  № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 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» |
| Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г) |
| Закон Алтайскогокрая от 03.12.2008 N 123-ЗС (ред. от 05.09.2014) "Об автомобильных дорогах и одорожнойдеятельностивАлтайскомкрае" |
| Санитарно-защитные зоны | СЗЗ объектов производственного назначения и сельскохозяйственного производства;  СЗЗ объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;  СЗЗ объектов специального назначения;  Санитарный разрыв объектов транспортной инфраструктуры. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями). |
| Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882 |
| СНиП 2.05.02.85\* «Автомобильные дороги» |
| Закон Алтайского края от 03.12.2008 N 123-ЗС (ред. от 05.09.2014) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае" |
| Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г) |
| Водоохранные  зоны | ВЗ водных объектов;  ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов | Водный кодекс Российской Федерации; |
| Приказ Федерального агенства по рыболовству от 26.10.2011г. №1040 |
| Зоны санитарной  охраны источников питьевого водоснабжения | ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения и санитарно-защитные полосы водопровода | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года) |
| Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г) |

ТЕРРИТРИИ ОСОБОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| 1 | 2 | 3 |
| Территории  объектов  культурного  наследия,  ООПТ | Территории  объектов культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; |
| Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г) |

3. Согласно нормативным требованиям на территории МО Бобровский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории, в том числе от объектов, расположенных за границей населенных пунктов, но оказывающих влияние на территорию населенных пунктов:

1) охранной зоны линии электропередачи напряжением 110 кВ составляет 20 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

охранной зоны линии электропередачи напряжением 35 кВ составляет 15 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

охранной зоны линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

охранной зоны линии связи не менее 2 м по обе стороны от объекта;

2) СЗЗ объектов производственного назначения и сельскохозяйственного производства V, IV, III, II и I класса опасности составляют соответственно 50, 100, 300, 500 и 1000 м;

3) водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы всех водотоков и водоемов 50 м.

4) зоны санитарно-защитной полосы водопроводов - не менее 10 м по обе стороны от объекта.

Таким образом, зоны охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации:

***1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры***

*1.1 Охранные зоны электрических сетей.*

В пределах охранных зон ЛЭП свыше 1000 без письменного согласия, организации, введении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос лю-бых зданий и сооружений.

*1.2 Охранные зоны линий и сооружений связи.*

1.2.1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия предста-вителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, запрещает-ся:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, пла-нировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспаш-ки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, прово-зить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы производить добычу рыбы, а также водных животных и расте-ния придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

***2. Придорожные полосы автомобильных дорог регионального и межмуници-пального значения общего пользования***

2.1 Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществ-ления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конст-рукций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в пись-менной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать техни-ческие требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществ-ляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

2.2 Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на автомобильной дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и распо-ложенных на ней сооружений и иных объектов.

***3. Санитарно-защитные зоны***

3.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

3) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

3.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей про-мышленности не допускается размещать:

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

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольствен-ного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

3.3. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производ-ства допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух не-дель);

3) здания управления, здания административного назначения;

4) конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

5) поликлиники;

6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

7) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;

8) мотели, гостиницы;

9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

10) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

11) пожарные депо;

12) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

13) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, со-оружения оборотного водоснабжения.

3.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оп-товых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарст-венных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых про-фильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

3.5. Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с дей-ствующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

3.6. При сложившемся землепользовании, если в границы СЗЗ попадают объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды, возможны следующие меро-приятия:

- разработка проекта СЗЗ с целью уточнения размера ЗОУИТ;

- уменьшение территории производственного объекта с сохранением требуемой плотности застройки;

- отселение жителей жилой застройки из СЗЗ в порядке, оговоренном действую-щим законодательством;

- перепрофилирование объекта производственного назначения на иной вид произ-водственной деятельности меньшего класса опасности;

- внедрение новых технологий целью уменьшения СЗЗ;

- др. мероприятия в соответствии с действующим законодательством.

3.7 Проведение реконструкции или перепрофилирования действующих произ-водств разрешается при условии снижения всех видов негативного воздействия на среду обитания до предельно допустимого уровня.

***4. Санитарный разрыв дороги регионального и межмуниципального значения общего пользования***

4.1. Санитарный разрыв дороги регионального и межмуниципального значения общего пользования имеет режим СЗЗ.

4.2. В границах санитарного разрыва дороги регионального значения с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется:

1) проведение мероприятий по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований, а также безопасности движения пешеходов и местного транс-порта;

2) проведение мероприятий по защите от транспортного шума территории, приле-гающих к автомобильным дорогам», с последующим осуществлением натурных исследо-ваний. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку в границах санитарного разрыва.

***5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы***

5.1. В отношении земельных участков, находящихся в границах водоохраной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производст-ва и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых ве-ществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных ма-териалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных органи-заций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транс-портных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, при-менение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключе-нием случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осу-ществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов по-лезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на осно-вании утвержденного технического проекта.

5.2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности. Запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5.3. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, ре-конструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с водным законода-тельством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5.4 Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объ-екта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования ус-танавливается в соответствии с федеральными законами.

***6. Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.***

6.1. В зоне санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6.1.1. На территории ЗСО подземных источников водоснабжения в первом поясе:

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

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

3) территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

6.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

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

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

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

6.1.3 Дополнительные мероприятия по второму поясу кроме мероприятий, указанных выше:

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

2) не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

3) не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

4) требуется выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

***7. Территории объектов культурного наследия***

7.1. На территории объекта культурного наследия (памятника истории или архитектуры) запрещается:

проведение строительных и иных работ;

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

7.2. На территории объекта культурного наследия (памятника истории или архитектуры) разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

7.3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, строительных и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

7.4. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, осуществляется при условии наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (разделов о проведении спасательных археологических полевых работ, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, плана проведения спасательных археологических полевых работ), согласованных с управлением Алтайского края по культуре и архивному делу.

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

**Статья 50. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных и водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения, могут устанавливаться зоны негативного воздействия по ГО и ЧС, в которых вводятся особые условия землепользования.

2. Населенные пункты МО Бобровский сельсовет не имеют категории по гражданской обороне, находятся в сельской местности и расположены вдали от категорированных объектов.

3. Потенциальными причинами чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера могут быть:

1) террористические акты на объектах жизнеобеспечения населения;

2) аварии на инженерных сетях;

3) неудовлетворительное качество питьевой воды;

4) землетрясения;

5) пожары;

6) климатические особенности территории (сильные морозы, ветры, перепад температур);

7) распространение клещевого энцефалита;

8) подтопление и затопление территории;

9) оврагообразование.

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

**Раздел III. Иные вопросы землепользования и застройки**

**МО Бобровский сельсовет**

**Глава 10. Заключительные положения**

**Статья 51. Вступление в силу настоящих Правил. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

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

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте района в сети «Интернет».

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 и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны. Все изменения объектов капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

**Статья 52. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил органы местного самоуправления вправе принимать решения:

1) о подготовке документации по планировке территории;

2) 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;

3) иные решения в соответствии с действующим законодательством.