



ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ЯРОВОЕ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

2023

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ЯРОВОЕ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Заказчик: Администрация города Яровое Алтайского края

Муниципальный контракт: № 278 от 13.07.2023 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

2023

Состав Правил землепользования и застройки
муниципального образования город Яровое Алтайского края

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб (страниц)
1	2	3
	Графические материалы	
1	Карта градостроительного зонирования	1:10 000
2	Карта зон с особыми условиями территорий	1:5 000
3	Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	1:10 000
	Текстовые материалы	
3	Правила землепользования и застройки муниципального образования город Яровое Алтайского края	63 стр.

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
 ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
<i>Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки</i>	<i>6</i>
<i>Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах</i>	<i>10</i>
<i>Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил</i>	<i>14</i>
<i>Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах.....</i>	<i>15</i>
 ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	15
<i>Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Яровое Алтайского края</i>	<i>15</i>
<i>Статья 6. Полномочия представительного органа городского округа в области землепользования и застройки.....</i>	<i>16</i>
 ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	18
<i>Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>18</i>
<i>Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	<i>18</i>
<i>Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	<i>20</i>
 ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	21
<i>Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения муниципального образования город Яровое Алтайского края.....</i>	<i>21</i>
<i>Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.</i>	<i>21</i>
<i>Статья 12. Комплексное развитие территории</i>	<i>22</i>
 ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	24
<i>Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки.....</i>	<i>24</i>
<i>Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....</i>	<i>26</i>

Статья 15. Полномочия Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	27
Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	28
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	29
Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	29
Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки	30
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	33
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	33
Статья 20. Карта градостроительного зонирования	33
Статья 21. Порядок установления территориальных зон	33
Статья 22. Виды территориальных зон	33
ГЛАВА 8. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ЯРОВОЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	35
Статья 23. Карта территорий муниципального образования городской округ город Яровое Алтайского края, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства ..	35
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	36
Статья 24. Градостроительные регламенты и их применение	36
Статья 25. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	38
Статья 26. Ограничения и обременения земельных участков и объектов капитального строительства.....	39
Статья 27. Градостроительный регламент жилых зон	41

<i>Статья 28. Градостроительный регламент на территории зоны специализированной общественной застройки</i>	<i>44</i>
<i>Статья 29. Градостроительные регламенты на территории зоны природно-рекреационного назначения</i>	<i>49</i>
<i>1. Зона природно-рекреационного назначения - парков, садов, скверов, естественных зеленых насаждений.</i>	<i>49</i>
<i>Статья 30. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>52</i>
<i>Статья 31. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон сельскохозяйственного назначения</i>	<i>55</i>
<i>Статья 32. Градостроительные регламенты на территории зоны специального назначения.....</i>	<i>58</i>
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	60
<i>Статья 33. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....</i>	<i>60</i>

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

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

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

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

2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

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

- **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;
- **временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства** – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;
- **вспомогательный вид использования** – вид использования земельного участка, необходимый для обеспечения, разрешенного (основного) вида деятельности;
- **высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;
- **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

– **градостроительная документация** – документы территориального планирования и документация по планировке территории, это 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;

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

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

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

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

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

– **инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта;

– **капитальный ремонт** – техническое переоснащение объектов с целью восстановления или улучшения эксплуатационных качеств, наружной и внутренней отделки без изменения технико-экономических показателей, функционального назначения и архитектурного облика. При этом может осуществляться экономически целесообразная

модернизация здания и объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей;

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

– **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

– **линии градостроительного регулирования** – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

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

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

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

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

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

– **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;

– **придомовая территория** – это участок около жилого многоквартирного здания, включающий пешеходные пути ко входам, подъезды к дому и площадки для жильцов данного дома - детские, спортивные, для отдыха, для контейнеров, для выгула собак и т.п.;

– **приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

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

– **публичные слушания** – форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления посредством публичного обсуждения проектов

муниципальных правовых актов и вопросов в сфере градостроительной деятельности, планируемой к проведению на территории муниципального образования;

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

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

– **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ;

– **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

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

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

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

– **территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

акт приемки объекта – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, и иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования;

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;

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

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

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

градостроительный план земельного участка – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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

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

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

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

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

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

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

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территории, застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законодательством сведений о недвижимом имуществе;

коэффициент строительного использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

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

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

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

межевой план – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных

участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках;

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

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

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

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;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

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;

публичный сервитут – право ограниченного общественного пользования земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основе документации по планировке территории и правил застройки и землепользования, 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;

прибрежная защитная полоса – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

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

публичные слушания – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять

строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

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

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

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

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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);

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

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

Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил

1. Настоящие Правила действуют на территории в границах с муниципального образования город Яровое Алтайского края.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана города Яровое. Правила землепользования и застройки не должны ему противоречить.

Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Администрация муниципального образования г. Яровое обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.
3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и г. Яровое Алтайского края.
4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Яровое Алтайского края

Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Яровое Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования город Яровое Алтайского края в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

- 1) подготовка и утверждение Генерального плана муниципального образования город Яровое Алтайского края;
- 2) утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования город Яровое Алтайского края;
- 3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Яровое Алтайского края;
- 4) утверждение подготовленной документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) назначение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки города Яровое Алтайского края муниципального образования и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
- 6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Яровое Алтайского края;
- 7) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- 8) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 9) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

10) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования города Яровое Алтайского края.

Статья 6. Полномочия представительного органа городского округа в области землепользования и застройки

К полномочиям Городского Совета депутатов муниципального образования город Яровое Алтайского края относятся согласно ФЗ от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации":

- 1) утверждение генерального плана поселения;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) принятие местных программ использования и охраны земель;
- 5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
- 6) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности муниципального образования город Яровое Алтайского края, индивидуального жилищного строительства.

Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

- органы исполнительной власти Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органы местного самоуправления города Яровое, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства городского значения;

- органы местного самоуправления муниципального образования города Яровое, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города.

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

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по зонированию (далее – Комиссия).

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки.

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

7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования к Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется решением Городского Собрания Депутатов города Яровое Алтайского края от 26.06.2018 № 23 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Яровое Алтайского края».

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить Организатору общественных обсуждений свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет».

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний 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 города Яровое Алтайского края.

7. На основании рекомендаций Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний глава города Яровое Алтайского края 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.

8. 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.

9. 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.

10. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительными регламентами 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 Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом муниципального образования города Яровое Алтайского края. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения муниципального образования город Яровое Алтайского края

1. Видами документации по планировке территории являются проекты планировки территории и проекты межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования город Яровое Алтайского края, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. 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.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Алтайского края от 29 декабря 2009 года № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие органом местного самоуправления муниципального образования города Яровое Алтайского края решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решение главы муниципального образования города Яровое Алтайского края о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

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

4. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Яровое Алтайского края в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования города Яровое Алтайского края, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45, частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

8. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Яровое Алтайского края направляет главе муниципального образования города Яровое Алтайского края 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 двадцать рабочих дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава муниципального образования города Яровое Алтайского края 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, в виде постановления Администрации города Яровое, об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

Статья 12. Комплексное развитие территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1) *комплексное развитие территории жилой застройки* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

2) *комплексное развитие территории нежилкой застройки* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей:

- на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

- виды разрешенного использования, которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики, расположенных на них объектов капитального строительства, не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

- на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3) *комплексное развитие незастроенной территории* - комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в

государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

4) *комплексное развитие территории по инициативе правообладателей* - комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

4. Комплексное развитие территории осуществляется в порядке, предусмотренном главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В отношении территорий, на которые были заключены договора о комплексном развитии территории до вступления в силу изменений в ГрК РФ от 30.12.2020 г., действуют положения ГрК РФ предыдущей редакции.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки муниципального образования город Яровое Алтайского края (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний на основании решения главы города Яровое Алтайского края.

4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования города Яровое Алтайского края и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования города Яровое Алтайского края.

5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:

1) проект генерального плана муниципального образования, проект, предусматривающий внесение изменений в генеральный план муниципального образования;

2) проект правил землепользования и застройки муниципального образования, проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования;

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

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

5) проект планировки территории, проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории;

6) проект межевания территории, проект, предусматривающий внесение изменений в проект межевания территории.

7. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Яровое Алтайского края (далее – сайт Администрации города) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

8. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

10. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Яровое Алтайского края.

Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования города Яровое Алтайского края о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования города Яровое Алтайского края составляет не более одного месяца.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, 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 границах территории, подлежащей комплексному развитию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах обсуждений составляет не более одного месяца.

В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 ГрК РФ, срок проведения общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального 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 муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

Статья 15. Полномочия Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний:

- обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний;
- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей;
- содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;
- организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;
- назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;
- осуществляет иные полномочия.

В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем общественном обсуждении или публичных слушаниях.

Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о 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 Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний 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, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. 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 Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования городского округа города Яровое Алтайского края.

5. На основании рекомендаций Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний глава муниципального образования городского округа города Яровое Алтайского края принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний на основании приказа отдела по строительству, архитектуры и охраны окружающей среды администрации муниципального образования города Яровое Алтайского края.

2.Общественные обсуждения или 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.Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45, частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ.

4. Глава города Яровое с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний 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 на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

5. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета городского округа.

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

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения муниципального городского округа, возникшее в результате внесения изменений в генеральные планы;

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

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

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных

полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

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

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

3) органы местного самоуправления муниципального образования города Яровое Алтайского края, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства городского значения;

4) органы местного самоуправления муниципального образования города Яровое Алтайского края в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Алтайского края от 29 декабря 2009 года № 120-ЗС «О регулировании градостроительной деятельности на территории Алтайского края», Уставом образования муниципального образования городского округа города Яровое Алтайского края.

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования города Яровое Алтайского края. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

4. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, глава городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ требования.

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

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На общественные обсуждения или публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний рекомендации Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний направляются главе городского округа, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава городского округа направляет проект соответствующих предложений в муниципальное образование Город Яровое Алтайского края.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города Яровое Алтайского края.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 20. Карта градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования поселения и территории населенных пунктов с отображенными на них границами зон с особыми условиями использования территории муниципального города Яровое Алтайского края области является составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 21. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии) муниципального городского округа города Яровое Алтайского края;
- определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 22. Виды территориальных зон

1. Виды территориальных зон муниципального образования города Яровое, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

1) Жилые зоны:

- В-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- В-2 - Зона застройки 2-4-х этажными жилыми домами;
- В-3 - Зона застройки 4-9-х этажными жилыми домами.

2) Зоны общественно-делового назначения:

- Б-1 - Зона административного и культурно-бытового назначения;
- Б-2 - Зона учебно- образовательного назначения;
- Б-3 - Зона объектов здравоохранения.

3) *Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:*

- Г-1 – Зона промышленно-производственного назначения;
- Г-2 – Зона коммунального назначения;
- Г-3 – Зона транспортной инфраструктуры;
- Г-4 – Зона инженерной инфраструктуры.

4) *Зоны сельскохозяйственного использования:*

- Д-1 – Зона сельскохозяйственных угодий;
- Д-2 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

5) *Зоны рекреационного назначения:*

- А-1 - Зона природно-рекреационного назначения;
- А-2 - Зона природно-рекреационного назначения.

6) *Зоны специального назначения:*

- Е-1 - Зона кладбищ, скотомогильников,
- Е-2 объектов размещения отходов потребления.

**ГЛАВА 8. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ЯРОВОЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ, В ГРАНИЦАХ
КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 23. Карта территорий муниципального образования городской округ город Яровое Алтайского края, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На карте территорий муниципального образования городской округ город Яровое Алтайского края, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Границы таких территорий не совпадают с границами территориальных зон.

**ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ
ВИДОВРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 24. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться

без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

- 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;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

10. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

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

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

12. Размеры земельных участков, предоставленных до вступления в силу настоящих Правил и на которых расположены индивидуальные жилые дома, в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования, правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Если фактическое землепользование более площади, указанной в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе, на величину, не превышающую минимальный размер земельных участков, предусмотренный настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, размер земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования.

В случае если размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, находящегося в застроенной территории и окруженного другими земельными участками, меньше предельного минимального размера, либо превышает предельный максимальный размер, установленный для данного разрешенного использования, то для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным или максимальным.

Статья 25. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования отображаются следующие зоны с особыми условиями использования

территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- защитные зоны объектов культурного наследия;
- придорожные полосы

и другие зоны с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

Статья 26. Ограничения и обременения земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения и обременения земельных участков и объектов капитального строительства на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы:

На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств, а также для забора воды в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, 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 законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон:

На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального

строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

3. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных коммуникаций:

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия:

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия. До утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия действуют ограничения защитной зоны объекта культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Данное положение не распространяется на правоотношения, связанные со строительством и реконструкцией ОКС, возникшим на

основании разрешений на строительство, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 г., в том числе случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Все виды градостроительных ограничений приняты в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях придорожных полос:

На основании Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Ширина каждой придорожной полосы устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 27. Градостроительный регламент жилых зон

1. 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.

2. 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.

Жилая зона включает:

В 1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

В 2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

В 3 - зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

3. Виды разрешенного использования земельных участков

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка*
В 1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами		
Основные ВРИ	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Ведение огородничества	13.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные ВРИ	Обслуживание жилой застройки	2.7
	Религиозное использование	3.7
	Бытовое обслуживание	3.3
	Магазины	4.4
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Приюты для животных	3.10.2
	Гостиничное обслуживание	4.7
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	
В 2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами		
Основные ВРИ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Обслуживание жилой застройки	2.7
	Магазины	4.4
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Бытовое обслуживание	3.3
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные ВРИ	Не установлены	
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	
В 3 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами		
Основные ВРИ	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Магазины	4.4
	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Предпринимательство	4.0
	Общежития	3.2.4
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Гостиничное обслуживание	4.7

	Коммунальное обслуживание	3.1
	Бытовое обслуживание	3.3
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные ВРИ	Дома социального обслуживания	3.2.1
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	

*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Площадь минимальная, (га)	Площадь максимальная, (га)	Отступ от границ земельного участка минимальный, (м)	Этажность минимальная, (ед.)	Этажность максимальная, (ед.)	Процент застройки минимальный, (%)	Процент застройки максимальный, (%)*
1.	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,15	3	1	3	н/у	60
2.	Блокированная жилая застройка	0,05	0,15	н/у	1	3	20	60
3.	Коммунальное обслуживание	0,01	н/у	3	1	3	н/у	25
4.	Ведение огородничества	0,03	0,40	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
5.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,10	0,40	3	1	4	20	50
6.	Обслуживание жилой застройки	0,4	0,15	3	1	3	10	60
7.	Религиозное использование	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
8.	Бытовое обслуживание	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
9.	Магазины	0,02	н/у	3	1	4	н/у	н/у
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	н/у	1	3	н/у	н/у
11.	Коммунальное обслуживание	н/у	25	н/у	1	4	н/у	н/у

12.	Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
13.	Размещение гаражей для собственных нужд	0,002	н/у	1	1	н/у	н/у	90
14.	Среднеэтажная жилая застройка	0,1	0,50	3	1	8	н/у	45
15.	Туристическое обслуживание	0,1	50	2	1	4	10	80
16.	Общежития	0,2	н/у	2	1	3	н/у	60
17.	Оказание услуг связи	0,02	н/у	2	1	3	10	60
18.	Дома социального обслуживания	0,02	н/у	2	1	3	н/у	60
19.	Оказание социальной помощи населению	0,02	н/у	2	1	3	н/у	60
20.	Осуществление религиозных обрядов	0,02	н/у	2	1	2	10	60
21.	Предпринимательство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
22.	Приюты для животных	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
23.	Гостиничное обслуживание	н/у	н/у	2	1	4	н/у	80

** Для вспомогательных участков в случае возведения объекта вспомогательного использования на одном земельном участке с основным объектом суммарный максимальный процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 100%, а размер земельного участка не должен превышать показатель предельного максимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом*

5. Дополнительные параметры жилых зон

Защита территорий от опасных природных процессов: проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые, открытые водостоки и дождеприемники).

Статья 28. Градостроительный регламент на территории зоны специализированной общественной застройки

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.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Общественно деловая зона включает:

Б 1 - зона административного и культурно-бытового назначения;

Б 2 - зона учебно-образовательного назначения;

Б 3 - зона объектов здравоохранения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Б 1 - зона административного и культурно-бытового назначения		
Основные ВРИ	Гостиничное обслуживание	4.7
	Бытовое обслуживание	3.3
	Магазины	4.4
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Деловое управление	4.1
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Парки культуры и отдыха	3.6.2
	Государственное управление	3.8.1
	Рынки	4.3
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Служебные гаражи	4.9
	Автомобильные мойки	4.9.1.3
	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
	Историко-культурная деятельность	9.3
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные ВРИ	Дома социального обслуживания	3.2.1
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

	Религиозное управление и образование	3.7.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Вспомогательные ВРИ	Спорт	5.1
Б 2 - зона учебно-образовательного назначения		
Основные ВРИ	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Общежития	3.2.4
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные ВРИ	Не установлены	
Вспомогательные ВРИ	Спорт	5.1
Б 3 - зона объектов здравоохранения		
Основные ВРИ	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
	Санаторная деятельность	9.2.1
	Благоустройство территории	12.0.2
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные ВРИ	Не установлены	
Вспомогательные ВРИ	Спорт	5.1

*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Площадь минимальная, (га)	Площадь максимальная, (га)	Отступ от границ земельного участка минимальный, (м)	Этажность минимальная, (ед.)	Этажность максимальная, (ед.)	Процент застройки минимальный, (%)	Процент застройки максимальный, (%)*
1.	Гостиничное обслуживание	н/у	н/у	2	1	4	н/у	80
2.	Бытовое обслуживание	0,04	н/у	3	1	4	н/у	80

3.	Магазины	0,02	н/у	3	1	4	н/у	80
4.	Оказание услуг связи	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	60
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
6.	Деловое управление	0,01	н/у	3	1	2	н/у	н/у
7.	Предоставление коммунальных услуг	0,01	н/у	3	1	2	н/у	60
8.	Парки культуры и отдыха	0,01	н/у	3	1	4	10	80
9.	Государственное управление	н/у	н/у	3	1	3	н/у	50
10.	Рынки	0,01	н/у	3	1	2	н/у	50
11.	Банковская и страховая деятельность	0,2	н/у	3	1	2	н/у	50
12.	Развлекательные мероприятия	н/у	н/у	3	1	3	н/у	50
13.	Служебные гаражи	0,003	н/у	3	1	2	н/у	60
14.	Автомобильные мойки	0,10	0,5	3	1	2	н/у	80
15.	Обеспечение дорожного отдыха	0,05	н/у	3	1	2	н/у	40
16.	Выставочно-ярмарочная деятельность	н/у	н/у	3	1	4	н/у	80
17.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
19.	Площадки для занятий спортом	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
20.	Оказание социальной помощи населению	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	н/у	н/у	3	1	3	н/у	н/у
22.	Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
23.	Обслуживание перевозок пассажиров	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

24.	Заправка транспортных средств	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
25.	Дома социального обслуживания	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
26.	Осуществление религиозных обрядов	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
27.	Религиозное управление и образование	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
28.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н/у	н/у	3	1	3	н/у	н/у
29.	Оборудованные площадки для занятий спортом	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
30.	Спорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
32.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,05	н/у	3	1	3	н/у	50
33.	Стационарное медицинское обслуживание	0,05	н/у	3	1	3	н/у	50
34.	Медицинские организации особого назначения	0,05	н/у	3	1	3	н/у	50
35.	Санаторная деятельность	0,05	н/у	3	1	3	н/у	70
36.	Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
37.	Предоставление коммунальных услуг	н/у	25	3	н/у	4	н/у	н/у
38.	Туристическое обслуживание	0,1	50,0	3	1	4	10	80
39.	Историко-культурная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
40.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	н/у	6	1	4	н/у	50

41.	Среднее и высшее профессиональное образование	0,04	н/у	3	1	4	н/у	80
42.	Общежития	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

** Для вспомогательных участков в случае возведения объекта вспомогательного использования на одном земельном участке с основным объектом суммарный максимальный процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 100%, а размер земельного участка не должен превышать показатель предельного максимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом*

5. Дополнительные параметры общественно-деловых зон

Защита территорий от опасных природных процессов: проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые, открытые водостоки и дождеприемники).

Статья 29. Градостроительные регламенты на территории зоны природно-рекреационного назначения

1. Зона природно-рекреационного назначения - парков, садов, скверов, естественных зеленых насаждений.

2. Зоны рекреационного назначения (код зон – А) выделены для восстановления здоровья и трудоспособности людей, организации массового отдыха и туризма.

Рекреационная зона включает:

А1 - Зона природно-рекреационного назначения;

А2 - Зона природно-рекреационного назначения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка*
А1 - Зона природно-рекреационного назначения		
Основные ВРИ	Бытовое обслуживание	3.3
	Цирки и зверинцы	3.6.3
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Отдых (рекреация)	5.0
	Водный спорт	5.1.5
	Природно-познавательный туризм	5.2
	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Курортная деятельность	9.2
	Общее пользование водными объектами	11.1
	Санаторная деятельность	9.2.1
	Гидротехнические сооружения	11.3
	Благоустройство территории	12.0.2

	Парки культуры и отдыха	3.6.2
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно-разрешенные ВРИ	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Склад	6.9
	Рыбоводство	1.13
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Вспомогательные ВРИ	Спорт	5.1
А2 - Зона природно-рекреационного назначения		
Основные ВРИ	Парки культуры и отдыха	3.6.2
	Спорт	5.1
	Цирки и зверинцы	3.6.3
	Отдых (рекреация)	5.0
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Благоустройство территории	12.0.2
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Связь	6.8
Условно-разрешенные ВРИ	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	

*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Площадь минимальная, (га)	Площадь максимальная, (га)	Отступ от границ земельного участка минимальный, (м)	Этажность минимальная, (ед.)	Этажность максимальная, (ед.)	Процент застройки минимальный, (%)	Процент застройки максимальный, (%)*
1.	Бытовое обслуживание	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
2.	Цирки и зверинцы	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
3.	Магазины	0,02	н/у	2	1	4	н/у	80
4.	Общественное питание	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
5.	Гостиничное обслуживание	н/у	н/у	3	1	4	н/у	80
6.	Развлекательные мероприятия	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
7.	Отдых (рекреация)	0,1	50,0	3	1	4	10	80
8.	Водный спорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80

9.	Природно-познавательный туризм	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
10.	Туристическое обслуживание	0,1	50,0	3	1	4	10	80
11.	Причалы для маломерных судов	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
12.	Курортная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
13.	Общее пользование водными объектами	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
14.	Санаторная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
15.	Гидротехническое сооружение	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
16.	Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
17.	Парки культуры и отдыха	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
18.	Предоставление коммунальных услуг	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
19.	Хранение автотранспорта	н/у	н/у	н/у	1	3	20	80
20.	Склад	н/у	н/у	3	1	4	н/у	80
21.	Рыбоводство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
22.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,05	25,0	3	1	3	н/у	80
23.	Спорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
25.	Площадки для занятий спортом	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
26.	Благоустройство территории	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
27.	Оборудованные площадки для занятий спортом	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80
28.	Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	80

** Для вспомогательных участков в случае возведения объекта вспомогательного использования на одном земельном участке с основным объектом суммарный максимальный процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 100%, а размер земельного участка не должен превышать показатель предельного максимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом*

4. Дополнительные параметры рекреационных зон

Защита территорий от опасных природных процессов: проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники).

Статья 30. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Производственные зоны (Код зоны – Г) предназначены для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз, для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны, сюда же входят объекты транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети.

2. Производственная зона включает:

Г1 - Зона промышленно-производственного назначения;

Г2 - Зона коммунального назначения;

Г3 - Зона транспортной инфраструктуры;

Г4 - Зона инженерной инфраструктуры.

3. Виды разрешенного использования земельных участков

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Г1 - Зона промышленно-производственного назначения		
Основные ВРИ	Тяжелая промышленность	6.2
	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
	Легкая промышленность	6.3
	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
	Нефтехимическая промышленность	6.5
	Строительная промышленность	6.6
	Энергетика	6.7
	Связь	6.8
	Склад	6.9
	Складские площадки	6.9.1
	Научно-производственная деятельность	6.12
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Железнодорожные пути	7.1.1
	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
	Хранение автотранспорта	2.7.1

Условно-разрешенные ВРИ	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные ВРИ	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Служебные гаражи	4.9
Г2 - Зона коммунального назначения		
Основные ВРИ	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
	Служебные гаражи	4.9
	Склад	6.9
	Складские площадки	6.9.1
Условно-разрешенные ВРИ	Не установлены	
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	
Г3 - Зона транспортной инфраструктуры		
Основные ВРИ	Транспорт	7.0
	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	Автомобильные мойки	4.9.1.3
	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно-разрешенные ВРИ	Не установлены	
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	
Г4 - Зона инженерной инфраструктуры		
Основные ВРИ	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно-разрешенные ВРИ	Не установлены	
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	

*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Площадь минимальная, (га)	Площадь максимальная, (га)	Отступ от границ земельного участка минимальный, (м)	Этажность минимальная, (ед.)	Этажность максимальная, (ед.)	Процент застройки минимальный, (%)	Процент застройки максимальный, (%)*
1.	Тяжелая промышленность	0,2	50,0	1	1	4	10	80

2.	Автомобилестроительная промышленность	0,2	50,0	3	1	4	10	80
3.	Легкая промышленность	0,2	50,0	3	1	4	10	80
4.	Фармацевтическая промышленность	0,2	50,0	3	1	4	10	80
5.	Нефтехимическая промышленность	0,2	50,0	3	1	4	10	80
6.	Строительная промышленность	0,2	50,0	3	1	4	10	80
7.	Энергетика	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
8.	Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
9.	Склад	0,04	н/у	3	1	4	н/у	80
10.	Складские площадки	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
11.	Научно-производственная деятельность	0,2	50,0	3	1	4	10	80
12.	Предоставление коммунальных услуг	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
13.	Железнодорожные пути	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
14.	Обслуживание железнодорожных перевозок	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
15.	Специальная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
16.	Хранение автотранспорта	н/у	н/у	н/у	1	3	н/у	н/у
17.	Служебные гаражи	н/у	50,0	3	1	4	10	50
18.	Коммунальное обслуживание	н/у	25	н/у	1	4	н/у	н/у
19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
20.	Транспорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
21.	Размещение автомобильных дорог	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

22.	Стоянки транспорта общего пользования	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
23.	Обслуживание перевозок пассажиров	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
24.	Ремонт автомобилей	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
25.	Автомобильные мойки	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
26.	Обеспечение дорожного отдыха	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

** Для вспомогательных участков в случае возведения объекта вспомогательного использования на одном земельном участке с основным объектом суммарный максимальный процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 100%, а размер земельного участка не должен превышать показатель предельного максимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом*

5. Дополнительные параметры производственных зон

Защита территорий от опасных природных процессов: проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые, открытые водостоки и дождеприемники).

Статья 31. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон сельскохозяйственного назначения

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

2. Зоны сельскохозяйственного использования (Код зоны – Д). В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения и объектов.

3. В состав зоны сельскохозяйственного использования входит:

Д1 - Зона сельскохозяйственных угодий;

Д2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

4. Виды разрешенного использования земельных участков

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Д1 - Зона сельскохозяйственных угодий		
Основные ВРИ	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
	Овощеводство	1.3
	Садоводство	1.5
	Скотоводство	1.8
	Звероводство	1.9
	Птицеводство	1.10
	Свиноводство	1.11
	Пчеловодство	1.12
	Рыбоводство	1.13
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	Связь	6.8
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно-разрешенные ВРИ	Передвижное жилье	2.4
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
	Автомобильные мойки	4.9.1.3
	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	Авиационный спорт	5.1.6
	Природно-познавательный туризм	5.2
	Приюты для животных	3.10.2
Вспомогательные ВРИ	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Д2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения		
Основные ВРИ	Ведение садоводства	13.2
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Связь	6.8
Условно-разрешенные ВРИ	Недропользование	6.1
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	

*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Площадь минимальная, (га)	Площадь максимальная, (га)	Отступ от границ земельного участка минимальный, (м)	Этажность минимальная, (ед.)	Этажность максимальная, (ед.)	Процент застройки минимальный, (%)	Процент застройки максимальный, (%)*

1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	н/у	н/у	3	н/у	н/у	н/у	20
2.	Овощеводство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
3.	Садоводство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
4.	Скотоводство	0,05	25,0	3	1	3	н/у	н/у
5.	Звероводство	0,05	25,0	3	1	3	н/у	н/у
6.	Птицеводство	0,05	25,0	3	1	3	н/у	н/у
7.	Свиноводство	0,05	25,0	3	1	3	н/у	н/у
8.	Пчеловодство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
9.	Рыбоводство	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
10.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,05	25,0	3	1	3	н/у	н/у
11.	Ведение садоводства	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
12.	Предоставление коммунальных услуг	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
13.	Передвижное жилье	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
14.	Магазины	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
15.	Общественное питание	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
16.	Развлекательные мероприятия	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
17.	Обеспечение дорожного отдыха	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
18.	Автомобильные мойки	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
19.	Ремонт автомобилей	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
20.	Авиационный спорт	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
21.	Природно-познавательный туризм	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
22.	Приюты для животных	н/у	н/у	3	1	4	н/у	н/у
23.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	н/у	50,0	н/у	н/у	4	20	н/у
24.	Недропользование	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
25.	Связь	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

* Для вспомогательных участков в случае возведения объекта вспомогательного использования на одном земельном участке с основным объектом суммарный максимальный процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 100%, а размер земельного участка

не должен превышать показатель предельного максимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом

6. Дополнительные параметры сельскохозяйственных зон

Защита территорий от опасных природных процессов: проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые, открытые водостоки и дождеприемники).

Статья 32. Градостроительные регламенты на территории зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения (Код зоны – Е1) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев).

2. Виды разрешенного использования земельных участков

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Е1 - Зона специального назначения		
Основные ВРИ	Ритуальная деятельность	12.1
Условно-разрешенные ВРИ	Не установлены	
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	

*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Площадь минимальная, (га)	Площадь максимальная, (га)	Отступ от границ земельного участка минимальный, (м)	Этажность минимальная, (ед.)	Этажность максимальная, (ед.)	Процент застройки минимальный, (%)	Процент застройки максимальный, (%)
1.	Ритуальная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

Статья 33. Градостроительные регламенты на территории зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения (Код зоны – Е2) предназначены для складирования и захоронения или переработки отходов, скотомогильников.

2. Виды разрешенного использования земельных участков

Тип вида разрешенного использования (ВРИ)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка*
Е2 - Зона специального назначения		
Основные ВРИ	Специальная деятельность	12.2
Условно-разрешенные ВРИ	Не установлены	
Вспомогательные ВРИ	Не установлены	

*- в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Площадь минимальная, (га)	Площадь максимальная, (га)	Отступ от границ земельного участка минимальный, (м)	Этажность минимальная, (ед.)	Этажность максимальная, (ед.)	Процент застройки минимальный, (%)	Процент застройки максимальный, (%)
1.	Специальная деятельность	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 34. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Алтайского края.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства содержат:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительных регламентах территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренным приложением № 6 к настоящим Правилам. Требования распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах таких территорий.

4. Градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территорий, предусмотренных приложением № 6 к настоящим Правилам, дополняются требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленными частью 6 настоящей статьи.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- объемно-планировочная организация многоквартирных жилых зданий должна предусматривать возможность размещения помещений общественного назначения на первом этаже;

- при формировании жилой застройки следует предусматривать размещение входов в жилую часть здания со стороны двора и с территорий общего пользования, в помещения общественного назначения – только со стороны территорий общего пользования;

- возможность размещения дополнительных входных групп (входов) жилых зданий определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

- объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- архитектурное и композиционное значение существующих парадных входных групп (входов, порталов) на фасадах жилых и общественных зданий и сооружений, предусмотренное первоначальным архитектурным решением фасада, должно сохраняться. Расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению зданий и сооружений. Расположение, характер устройства и оборудования дополнительных входных групп (входов) не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды;

- фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций;

- при разработке объемно-пространственного решения здания, строения и сооружения необходимо предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых блок-секций;

- при наличии вертикальных выступающих во всю высоту жилых зданий объемов переходных балконов необходимо предусматривать использование дополнительных приемов обеспечения пластики фасадов этой части здания;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;

- цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных на прилегающей территории;

- окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- отделка фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие;

- для входных дверей (входных групп) в жилую часть здания использовать светопрозрачные конструкции;

- фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики. При выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

- отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т. п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

- размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении. Запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, а также на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, на ограждениях балконов, лоджий. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания;

б) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады исторических зданий и сооружений подлежат обязательной архитектурной подсветке;

- фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

- световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.