Утверждены

решением

районного Совета

народных депутатов

от 28.04.2016 №19

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ООО «Алтайгипрозем»**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ****ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****ПОСПЕЛИХИНСКИТЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ** **ПОСПЕЛИХИНСКОГО РАЙОНА** **АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | В.И. Клюшников |
| Главный архитектор |  Г.Н. Бахуров |
| Начальник отдела |  Г.Я. Сизова |

Барнаул 2015 |

**Список изменяющих документов:**

1. Решение районного Совета народных депутатов от 01.04.2017 №14
2. Решение районного Совета народных депутатов от 26.07.2017 №52
3. Решение районного Совета народных депутатов от 26.10.2018 №57
4. Решение районного Совета народных депутатов от 17.08.2020 №11
5. Решение районного Совета народных депутатов от 26.03.2021 №16
6. Решение районного Совета народных депутатов от 22.08.2022 №49
7. Решение районного Совета народных депутатов от 24.10.2023 №34

**Содержание**

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc473900925)

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc473900926)

[Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил 5](#_Toc473900927)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 5](#_Toc473900928)

[Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил 8](#_Toc473900929)

[Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 8](#_Toc473900930)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 9](#_Toc473900931)

[Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 10](#_Toc473900932)

[Статья 6. Полномочия Администрации Поспелихинского района Алтайского края (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки 10](#_Toc473900933)

[Статья 7. Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки 10](#_Toc473900934)

[Статья 8. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и ее полномочия. 11](#_Toc473900935)

[Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc473900936)

[Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc473900937)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc473900938)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc473900939)

[Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Поспелихинского Центрального сельсовета органом местного самоуправления 14](#_Toc473900940)

[Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения 14](#_Toc473900941)

[Статья 13. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории 15](#_Toc473900942)

[Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 16](#_Toc473900943)

[Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc473900944)

[Статья 15. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc473900945)

[Статья 16. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний. 17](#_Toc473900946)

[Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 17](#_Toc473900947)

[Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc473900948)

[Статья 19. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 18](#_Toc473900949)

[Часть II. Карты градостроительного зонирования 19](#_Toc473900950)

[Глава 6. Градостроительное зонирование 19](#_Toc473900951)

[Статья 20. Карты градостроительного зонирования 19](#_Toc473900952)

[Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий 19](#_Toc473900953)

[Статья 22. Линии градостроительного регулирования 20](#_Toc473900954)

[Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Поспелихинского Центрального сельсовета 20](#_Toc473900955)

[Статья 23. Виды зон градостроительных ограничений 20](#_Toc473900956)

[Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий Поспелихинского Центрального сельсовета 21](#_Toc473900957)

[Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов 21](#_Toc473900958)

[Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов 21](#_Toc473900959)

[Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc473900960)

[Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента 22](#_Toc473900961)

[Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 23](#_Toc473900962)

[Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 24](#_Toc473900963)

[Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки территории Поспелихинского Центрального сельсовета 25](#_Toc473900964)

[Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Поспелихинского Центрального сельсовета 25](#_Toc473900965)

[Статья 30. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет 25](#_Toc473900966)

[Статья 31. Основные принципы организации застройки территории поселения 27](#_Toc473900967)

[Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства 28](#_Toc473900968)

[Статья 33. Проектная документация объекта капитального строительства 28](#_Toc473900969)

[Статья 34. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации 28](#_Toc473900970)

[Статья 35. Выдача разрешения на строительство 29](#_Toc473900971)

[Статья 36. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 29](#_Toc473900972)

[Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 30](#_Toc473900973)

[Глава 10. Заключительные положения 30](#_Toc473900974)

[Статья 38. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 30](#_Toc473900975)

[Статья 39. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 30](#_Toc473900976)

[Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 31](#_Toc473900977)

[Статья 40. ЗОНА ЖИЛАЯ - ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 01) 31](#_Toc473900978)

[Статья 41. ЗОНА ЖИЛАЯ - ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (1 02) 35](#_Toc473900979)

[Статья 42. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (2 01) 40](#_Toc473900980)

[Статья 43. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ - ПРОМЫШЛЕННОСТИ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (3 01) 48](#_Toc473900981)

[Статья 44. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, СВЯЗИ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (4 01) 55](#_Toc473900982)

[Статья 45. ЗОНЫ ТРАСНПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - ВНЕШНЕГО, СЕЛЬСКОГО ТРАНСПОРТА (5 02-5 03) 56](#_Toc473900983)

[Статья 46. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (5 01) 60](#_Toc473900984)

[Статья 47. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ – МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (6 01) 60](#_Toc473900985)

[Статья 48. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (7 01) 62](#_Toc473900986)

[Статья 49. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (7 02) 63](#_Toc473900987)

[Статья 50. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (7 03) 64](#_Toc473900988)

[Статья 51. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО - РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (8 01) 64](#_Toc473900989)

[Статья 52. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ - СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (8 02) 65](#_Toc473900990)

[Статья 53. ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ – ОБОРОННОГО ЗНАЧЕНИЯ (9 01) 66](#_Toc473900991)

[Статья 54. ЗОНА АКВАТОРИЙ (10 01) 67](#_Toc473900992)

[Статья 55. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА (11 01) 67](#_Toc473900993)

[Часть V. ПРИЛОЖЕНИЕ 67](#_Toc473900994)

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Общие положения

### Назначение и содержание настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет Поспелихинского района Алтайского края в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории Поспелихинского Центрального сельсовета, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

2. Правила 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
* организация подготовки документации по планировке территории;
* внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

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

### Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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

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

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

– *градостроительная документация* – документы территориального планирования (генеральный план муниципального образования, …) и документация по планировке территории (проекты межевания и градостроительные планы земельных участков, …) 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 муниципальных образований 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;

– *земельный участок* – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

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

– *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 населённого 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 и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

– *линии регулирования застройки* – линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

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

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

– *объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, 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* – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

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

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

– *общественные обсуждения или* *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 объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

– *реконструкция* *объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), 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, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

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

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

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

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

### Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет Поспелихинского района Алтайского края.

2. Правила действуют на всей территории в границах муниципального образования.

В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования, Правил и не должна им противоречить.

### 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 главой района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

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

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

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.

3**.** Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) направляются:

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

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

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

 4) органами местного самоуправления Поспелихинского Центрального сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета, межселенных территорий;

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

5. 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.

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

7. Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правил 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, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Поспелихинского района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём публикации Правил в средствах массовой информации, создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в Администрации муниципального образования, предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, а также по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

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 Поспелихинского района.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана Поспелихинского Центрального сельсовета, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

### Полномочия Администрации Поспелихинского района Алтайского края (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки

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

К полномочиям органа местного самоуправления Поспелихинского района в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

1) решение о подготовке Генерального плана поселения и внесения изменений в него;

2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования Поспелихинского Центрального сельсовет и внесение изменений в них;

3) утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) назначение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана Поспелихинского Центрального сельсовета и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Поспелихинского Центрального сельсовета и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;

5) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории Поспелихинского Центрального сельсовета (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

7) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Поспелихинский район Алтайского края.

### Полномочия представительного органа муниципального образования в области землепользования и застройки

К полномочиям Поспелихинского районного Совета  народных депутатов Алтайского края (далее – Совета депутатов) относятся:

1) утверждение Генерального плана поселения и внесения изменений в него;

2) утверждение Правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

4) принятие местных программ использования и охраны земель;

5)установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;

6) утверждение в соответствии с Генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

7) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

8) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

9) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Поспелихинский район Алтайского края.

### Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и ее полномочия.

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

1) организация подготовки проекта Правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования района;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

3) подготовка и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по утверждению Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой Администрации Поспелихинского района, в соответствии с законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

## Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

### 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 в Комиссию.

3. Вопрос 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 уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

**7.** Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8.Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

10. На основании рекомендаций Комиссии глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

### Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) 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](#sub_1014) 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 указанного разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов. 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 Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе района.

6. Глава района 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.

## Порядок подготовки документации по планировке территории Поспелихинского Центрального сельсовета органом местного самоуправления

### Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельского поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания и Градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий на основании Генерального плана муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет в целях выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3.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.

4. 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.

5.Подготовка документации по планировке территории может включать:

1) разработку проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и Градостроительных планов земельных участков);

2) разработку проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без Градостроительных планов земельных участков;

3)разработку проекта планировки территории с проектом межевания и Градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) разработку проекта межевания территории в виде отдельного документа (Градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработку проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

6) разработку Градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

6. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 37, 39, 40 Закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

7. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной [территориальной зоны](#sub_107).

### Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Поспелихинского Центрального сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой района.

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

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

 1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям Генерального плана Поспелихинского Центрального сельсовета, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.

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

4. 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.

5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением об общественных обсуждениях или публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

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

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в соответствии с уставом муниципального района.

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

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

10.Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит обнародованию в соответствии с уставом поселения в течение семи дней со дня утверждения.

11**.** На основании утвержденной документации по планировке территории Совет депутатов вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) предельных параметров разрешенного [строительства](#sub_1013) и [реконструкции](#sub_1014) [объектов капитального строительства](#sub_1010).

12. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Администрация района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы

### Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется органом архитектуры и строительства Администрации района, либо проектной организацией по заявке заинтересованного лица на основании проекта планировки, проекта межевания, информации о градостроительном регламенте.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько участков.

5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой района.

6. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

## Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

### Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Поспелихинского Центрального сельсовета (далее – публичные слушания) проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на основании решения главы района 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:

* предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории сельсовета;
* подготовки проекта Правила землепользования и застройки сельсовета, в том числе внесения в них изменений;
* установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Поспелихинском районе Алтайского края, утвержденным Советом депутатов.

4. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер.

### Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального обнародования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, проводятся в срок с момента оповещения населения поселения о времени и месте их проведения до дня обнародования результатов общественных обсуждений или публичных слушаний не менее одного месяца и не более трёх месяцев.

### Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

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

– обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний;

 – организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органа местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей;

– организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания, назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения слушаний и составления протокола;

 – определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц.

### Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе района.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава района принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении, которое подлежит официальному опубликованию.

### 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 Комиссией по решению главы района 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.

2. Глава района с учетом протокола 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.

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

# Карты градостроительного зонирования

## Градостроительное зонирование

### Карты градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Поспелихинского Центрального сельсовета, Схемой территориального планирования муниципального образования Поспелихинский район;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

### Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет.

На Картах градостроительного зонирования муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет устанавливаются следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условные обозначения** | **Код территориальной зоны**  | **Наименование территориальных зон** |
| **ЖИЛАЯ ЗОНА** |
| **1жЗ** | **1 01** | Индивидуальной жилой застройки |
|  | **1 02** | Жилой застройки средней этажности |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА** |
| **2ОДЗ** | **2 01** | Общественно-делового назначения  |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА** |
| **3ПРЗ** | **3 01** | Промышленности и коммунально-складского назначения |
| **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| **4ТЗ** | **4 01** | Энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, связи, теплоснабжения  |
| **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| **5 ТЗ** | **5 01** | Улично-дорожной сети |
|  | **5 02** | Сельского транспорта |
|  | **5 03** | Внешнего транспорта |
| **РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА** |
| **6РЗ** | **6 01** | Мест отдыха общего пользования |
| **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **7СХЗ** | **7 01** | Сельскохозяйственного использования |
|  | **7 02** | Сельскохозяйственного назначения |
|  | **7 03** | Занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **8СНЗ** | **8 01** | Ритуального назначения |
|  | **8 02** | Складирования и захоронения отходов |
| **ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ** |
| **9 ВРЗ** | **9 01** | Оборонного назначения |
| **ЗОНА АКВАТОРИЙ** |
| **10АЗ** | **10 01** | Акватории  |
| **ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА** |
| **11ЛФ** | **11 01** | Земли лесного фонда  |

### Линии градостроительного регулирования

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

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

– красные линии;

– линии регулирования застройки;

– границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

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

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

## Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Поспелихинского Центрального сельсовета

### Виды зон градостроительных ограничений

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

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

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

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

### Зоны с особыми условиями использования территорий Поспелихинского Центрального сельсовета

1. На карте градостроительного зонирования настоящих правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1) санитарно-защитных зон объектов производственной зоны;

2) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;

3) охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

4) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

5) водоохранных зон;

6) прибрежно-защитных полос.

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

### Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Зона действия опасных природных и техногенных отображается в соответствии с решениями Генерального плана Поспелихинского Центрального сельсовета. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

### Зоны действия публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужими земельными участками и объектами капитального строительства, принадлежащими физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Основания возникновения - законодательные акты федеральных, региональных или муниципальных властей в целях обеспечения интересов государства, муниципалитета или местных жителей. Решение об установлении сервитута на земельный участок принимается по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний и с владельцем или пользователем недвижимости не согласовывается.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу (ст. 275 ГК РФ).

4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления главы района об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

Публичный сервитут может быть отменен по причине:

- прекращения существования оснований, которые были причиной установления сервитута (ст. 276 ГК РФ);

- на основании судебного решения о невозможности целевого использования участка именно по причине установленного обременения (ст. 276 ГК РФ);

- физическое уничтожение земельного участка путем снятия данного земельного участка с кадастрового учета и ликвидация записи о государственной регистрации права;

- изъятие земельного участка из гражданского оборота;

- в случае если правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, становится владельцем данного сервитута;

- прекращение действия нормативного акта, установившего сервитут.

5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

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

### Порядок установления градостроительного регламента

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Поспелихинского Центрального сельсовета;

 4) видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами;

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

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, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

 1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

 2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

 3) условно разрешенные виды использования.

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

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

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

6. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

 1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков;

 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;

 5) минимальный процент озеленения;

 6) иные показатели.

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

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

9. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

### Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

* если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;
* если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

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

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

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

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

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

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

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

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

# Иные вопросы землепользования и застройки территории Поспелихинского Центрального сельсовета

## Регулирование землепользования и застройки на территории Поспелихинского Центрального сельсовета

### Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет

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

2. Публичный сервитут устанавливается Администрацией района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, с учетом градостроительной документации, Правил землепользования и застройки.

3. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут.

4. Публичные сервитуты устанавливаются для:

 1) прохода или проезда через земельный участок;

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

 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

 4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

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

 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

5. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

8. Глава района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с Положением об общественных обсуждениях или публичных слушаниях, утвержденным Советом депутатов.

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их главе района.

11. Глава района в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

 – местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

 – кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

 – сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

 – сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

 – содержание публичного сервитута;

 – сфера действия публичного сервитута;

 – срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

 –размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

12. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации. Границы действия публичных сервитутов фиксируются на планах земельных участков.

13. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом, или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

14. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы сельсовета. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

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

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

17. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

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

### Основные принципы организации застройки территории поселения

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

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

 1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане Поспелихинского Центрального сельсовета, и в документации по планировке территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

### Проектная документация объекта капитального строительства

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

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

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

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

### Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации, результатов инженерных изысканий, проектов документов территориального планирования в Алтайском крае осуществляется уполномоченным краевым учреждением в соответствии со статьей 41 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

### Выдача разрешения на строительство

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

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

 – федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных нужд;

 – на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;

 – на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения;

 – на земельных участках, на которых не устанавливается градостроительный регламент, согласно перечню, п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ.

**3.** Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

**4.** Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

### Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4.Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации**.**

### Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 51, 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 43 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1.02.2006 года №54 « О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

## Заключительные положения

### Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

2. В течение 10 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования

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

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

### Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил Администрация района вправе принимать решения о:

– подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Поспелихинского Центрального сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;

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

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

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ЗОНА ЖИЛАЯ - ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 01)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\* | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 300 кв.м;(в редакции Решения РСНД от 26.07.2017 №52)- максимальный размер – 2000 кв.м.Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 1000 кв.м, и не более 5000 кв.м. (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)В условиях строительства в существующей усадебной застройке:- возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы; - возможно размещение строящихся домов в соответствии с линией регулирования сложившейся существующей застройки, в соответствии со сложившимися традициями.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;до границы соседнего участка минимальные расстояния:от дома – 3 м;от постройки для содержания домашних животных – 4 м;от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м;от стволов среднерослых деревьев -2 м;от кустарников – 1 м;от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м; размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м;допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома c учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ);обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)\* | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3)\*(Решение РСНД от 17.08.2020 N 11, Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; Размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)\*(Решение РСНД от 17.08.2020 N 11) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) |
| Ведение огородничества (код 13,1)\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 200 кв.м;- максимальный размер – 1000 кв.м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)\*(Решение РСНД от 17.08.2020 N 11) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2. и 4.9.(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 26.10.2018 N 57) |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2.)(Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) (Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

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

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Поспелихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В границах зон индивидуальной жилой застройки не допускается:

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

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

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)\* | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом площадь земельного участка не менее 1000 кв.м., максимальная -5000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки земельного участка – 65.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «В» Постановления Администрации Алтайского края от 09 апреля 2015г. № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7)\* | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Религиозное использование (код 3.7)\* | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 2000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Магазины (код 4.4)(Решение РСНД от 26.07.2017 №52) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000кв.м. | Минимальные размеры земельного участка - 300кв.м., максимальные размеры - 2000кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта - 5м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка - 3м.Предельное количество этажей - 3. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2.)(Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) (Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

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

**2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\* | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 2000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\* | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на территории общего пользования не распространяется.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

**3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

### ЗОНА ЖИЛАЯ - ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (1 02)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)\* | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом площадь земельного участка не менее 1000 кв.м., максимальная -5000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки земельного участка – 65.Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «В» Постановления Администрации Алтайского края от 09 апреля 2015 г. № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)\* | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 26.10.2018 №57) |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2.)(в ред. Решения РСНД от 28.09.2023 N ……..) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2.)(Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

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

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Поспелихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\* | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков - минимальный размер – 300 кв.м;*(в редакции Решения РСНД от 26.07.2017 №52)*- максимальный размер – 2000 кв.мМинимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 1000 кв.м, и не более 5000 кв.м. (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)В условиях строительства в существующей усадебной застройке:- возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы; - возможно размещение строящихся домов в соответствии с линией регулирования сложившейся существующей застройки, в соответствии со сложившимися традициями.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;до границы соседнего участка минимальные расстояния:от дома – 3 м;от постройки для содержания домашних животных – 4 м;от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м;от стволов среднерослых деревьев -2 м;от кустарников – 1 м;от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м; размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м;допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома c учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ);обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)\*(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7)\* | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 2000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Ведение огородничества (код 13,1)\* | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 200 кв.м;- максимальный размер – 1000 кв.м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

**2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\*. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 2000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\* | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на территории общего пользования не распространяется.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

**3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

### ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (2 01)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание (код 3.2)\* | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -1500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -1000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Здравоохранение (код 3.4)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2\* | Минимальные размеры земельного участка:- аптеки – 300 кв.м.- иные объекты здравоохранения – 500 кв.м. (в ред. Решения РСНД от 22.08.2022 N 49)Максимальный размер земельного участка -50000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| Спорт (код 5.1)\* | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 20000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Образование и просвещение (3.5)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011, при этом минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м., максимальный -50000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Культурное развитие (3.6)\* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Общественное управление (код 3.8)\* | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.. |
| Обеспечение научной деятельности (код 3.9)\* | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)  | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2\* | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м, максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Деловое управление (код 4.1)\* | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -2500 кв. м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)\* | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5,4.6,4.8 - 4.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 5500 кв.м., максимальные – 10000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Рынки (код 4.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Параметры застройки определяются согласно постановлению Администрации Алтайского края от 08.05.2007 №195 «Об основных требованиях к торговым местам и размерах площади рынков на территории Алтайского края». Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -10000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки земельного участка -60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Магазины (код 4.4)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -5500 кв.м. (в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 №11)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные -2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Общественное питание (код 4.6)\* | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м., максимальные – 2500 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)\*(Решение РСНД от 24.10.2023 N 34) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011, при этом минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Развлечения (код 4.8)\* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1481)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 2500 кв.м Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий.размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 50000 кв.мМинимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Служебные гаражи (код 4.9)\*(Решение РСНД от 17.08.2020 N11;Решение РСНД от 21.06.2022 №36;Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка -18 кв.м., максимальный -3000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество надземных этажей -3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2.)(Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

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

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Поспелихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Религиозное использование (код3.7)\* | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 1500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)\*(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)\* | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка -300 кв.м., максимальный -3000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

**2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\* | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 20000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

**3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирова*н*ия».

### ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ - ПРОМЫШЛЕННОСТИ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (3 01)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Тяжелая промышленность (код 6.2)\* | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 100000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 100000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Пищевая промышленность (код 6.4)\* | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 100000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Строительная промышленность (код 6.6)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 100000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Легкая промышленность (код 6.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)(в ред. Решения РСНД от 24.10.2023 N34) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 100000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Связь (код 6.8)\* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 25 кв.м.;максимальный размер – 10000кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Склады (код 6.9)\* | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 10000кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Служебные гаражи (код 4.9)\* | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 10000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество надземных этажей -3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «И» Постановления Администрации Алтайского края от 09 апреля 2015 г. № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1)\* | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1711)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектированиеПредельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 100000 кв.м.Минимальные отступы от боковых границ земельного участка, предельное количество надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Автомобильный транспорт (код 7.2)\* | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 100000 кв.м.Минимальные отступы от боковых границ земельного участка, предельное количество надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 2500 кв.мМинимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\* | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 50000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)\* | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 50000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\* | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 20000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Складские площадки (код 6.9.1)(Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

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

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Поспелихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Магазины (код 4.4)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)\* | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 5500 кв.м., максимальные – 10000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3. |
| Рынки (код 4.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Параметры застройки определяются согласно постановлению Администрации Алтайского края от 08.05.2007 №195 «Об основных требованиях к торговым местам и размерах площади рынков на территории Алтайского края».Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м., максимальные -10000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки земельного участка -60. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 1000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |

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

**2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\* | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на территории общего пользования не распространяется.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

**3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, СВЯЗИ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (4 01)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\*(Решение РСНД от 24.10.2023 N 34) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 200000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Связь (код 6.8)\* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 25 кв.м.;максимальный размер – 10000кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Энергетика (код 6.7)\* | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1\* | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 1000 кв.м.;максимальный размер – 100000кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Поспелихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Склады (код 6.9)\* | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 10000кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

Защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

### ЗОНЫ ТРАСНПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - ВНЕШНЕГО, СЕЛЬСКОГО ТРАНСПОРТА (5 02-5 03)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Служебные гаражи (код 4.9)\*(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка -500 кв.м., максимальный- 10000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество надземных этажей -3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «И» Постановления Администрации Алтайского края от 09 апреля 2015 г. № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)\*(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка -300 кв.м., максимальный- 3000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальное количество надземных этажей -3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Автомобильный транспорт (код 7.2)\* | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка -500 кв.м., максимальный- 10 0000 кв.м.Минимальные отступы от боковых границ земельного участка, предельное количество надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1)\* | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1711)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка -500 кв.м., максимальный- 100000 кв.м.Минимальные отступы от боковых границ земельного участка, предельное количество надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Склады (код 6.9)\* | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные 10000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Воздушный транспорт (код 7.4)\* | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Минимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м., максимальные – 5000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 500 кв.м.;максимальный размер – 2500 кв.мМинимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\* | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на территории общего пользования не распространяется.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)\*(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 26.10.2018 №57) |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2.)(Решение РСНД от 24.10.2023 N34) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельного участка – 18 кв.м., максимальные – 2000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |

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

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Поспелихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1)\* | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 20000 кв.м;Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

**3.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

###  ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (5 01)

1. Зоны транспортной инфраструктуры – улично-дорожной сети (код зон – 5 01) относятся к территориям общего пользования. В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на данную территорию не распространяется.

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

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

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

5. Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Поспелихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

### ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ – МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (6 01)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| **Природно-познавательный туризм (код 5.2)\*** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Предельное количество надземных этажей -3.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\* | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | В соответствии со ст. 36 п.4 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на территории общего пользования не распространяется.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) (Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не устанавливаются. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)(Решение РСНД от 24.10.2023 №34) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м., максимальные – 20000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельное количество надземных этажей -3. |

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

Размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций Поспелихинского района, является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне

**1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Спорт (код 5.1)\* | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 20000 кв.м.Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Охота и рыбалка (код 5.3)\* | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2000 кв.м.Минимальные отступы от боковых границ земельного участка – 3 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)\*(Решение РСНД от 24.10.2023 N 34) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011, при этом минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м., максимальные – 2500 кв.м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей -3.Максимальный процент застройки земельного участка -60. |

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

**2.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1)\* | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 20000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (7 01)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование (код 1.0)\* | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18,\* в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Предельный минимальный размер земельного участка - 400 кв.м, предельный максимальный размер земельного участка - 500000 кв.м;минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. До хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство, - 1 м.минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов);предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа). |

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

**1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (7 02)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство (код 1.1)\* | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Предельный минимальный размер земельного участка – 25000 кв.м, предельный максимальный размер земельного участка - 500000 кв.м;Минимальные отступы от боковых границ земельного участка, предельное количество надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Пчеловодство (код 1.12)\* | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Предельный минимальный размер земельного участка – 25000 кв.м, предельный максимальный размер земельного участка - 500000 кв.м;Минимальные отступы от боковых границ земельного участка, предельное количество надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)\* | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельный минимальный размер земельного участка - 400 кв.м, предельный максимальный размер земельного участка - 10000 кв.м.Минимальные отступы от боковых границ земельного участка, предельное количество надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\*(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельный минимальный размер земельного участка - 400 кв.м, предельный максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.В случае нахождения на соседнем земельном участке зданий, строений, сооружений минимальный отступ от границ земельного участка определяется в соответствии с техническими регламентами и требованиями по пожарной безопасности.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |

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

**1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

### ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (7 03) (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Ведение садоводства (код 13.2)\* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Предельный минимальный размер земельного участка - 500 кв.м, предельный максимальный размер земельного участка – 1500 га.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –3 м.Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. |

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

**1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

###

### ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО - РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (8 01)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность (код 12.1)\* | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 100000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Религиозное использование (код 3.7)\* | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371)(в ред. Решения РСНД от 17.08.2020 N 11) | Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельное количество надземных этажей -3. |

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

**1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** нет

### ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ - СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (8 02)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Специальная деятельность (код 12.2)\* | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.Минимальный размер земельного участка 600 кв.м., максимальный – 100000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

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

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

### ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ – ОБОРОННОГО ЗНАЧЕНИЯ (9 01)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540)** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)\*(Решение РСНД от 24.10.2023 N 34) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности. | Минимальный размер земельного участка 400 кв.м., максимальный – 500000 кв.м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –3 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)\* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Минимальный размер земельного участка 400 кв.м., максимальный – 500000 кв.м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –3 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |
| Культурное развитие (3.6)\*(в ред. Решения РСНД от 26.03.2021 N 16) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м., максимальный – 6500 кв.м. Минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |

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

**1.1 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:**

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540** «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1)\* | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | Предельные размеры земельных участков:минимальный размер – 0.5 кв.м.;максимальный размер – 20000 кв.м.Минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –1 м.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.(в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14) |

### ЗОНА АКВАТОРИЙ (10 01)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

### ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА (11 01)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель государственного лесного фонда. Использование лесных земельных участков допускается в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом.

# ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования МО Поспелихинский Центральный сельсовет Поспелихинского района Алтайского края.

Приложение 2. Карта границ зон с особыми условиями использования территории МО Поспелихинский Центральный сельсовет Поспелихинского района Алтайского края.