

**АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОУГРЕНЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БИЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МАЛОУГРЕНЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
БИЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Омск 2013

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	4
Глава 1	Общие положения	4
Статья 1	Основные принципы формирования правил землепользования и застройки муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края	4
Статья 2	Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Малоугреневского сельсовета	4
Статья 3	Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	5
Статья 4	Градостроительное зонирование территории Малоугреневского сельсовета, виды и состав территориальных зон	6
Статья 5	Градостроительные регламенты и их применение	7
Глава 2	Регулирование землепользования и застройки Малоугреневского сельсовета органами местного самоуправления	8
Статья 6	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	8
Статья 7	Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	8
Статья 8	Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Малоугреневского сельсовета	9
Глава 3	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Статья 9	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 10	Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	10
Статья 11	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	11
Глава 4	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	11
Статья 12	Общие положения	11
Статья 13	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	11
Глава 5	Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	12
Статья 14	Общие положения	12
Статья 15	Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	12
Глава 6	Внесение изменений в настоящие Правила	13
Статья 16	Основания для рассмотрения главой Администрации сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	13

Статья 17	Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	13
Статья 18	Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	13
Статья 19	Внесение изменений в настоящие Правила	14
Глава 7	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	14
Статья 20	Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	14
Статья 21	Ответственность за нарушение настоящих Правил	14
Часть II	Карты градостроительного зонирования	15
Статья 22	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края	15
Статья 23	Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Малоугрениевского сельсовета	16
Часть III	Градостроительные регламенты	16
Глава 8	Градостроительные регламенты	16
Статья 24	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края	16
Статья 25	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	17
Статья 26	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	20
Статья 27	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	22
Статья 28	Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	25
Статья 29	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	25
Статья 30	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	28
Статья 31	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	30
Глава 9	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	31
Статья 32	Характеристика зон с особыми условиями использования территории Малоугрениевского сельсовета	31
Статья 33	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Малоугрениевского сельсовета	32
Приложение		35
Приложение 1	Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах	35

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1 Общие положения

Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края

Правила землепользования и застройки муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Малоугреневского сельсовета) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края (далее – Малоугреневский сельсовет, сельсовет, сельское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
- 8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Алтайского края (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 9 Устав муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Малоугреневского сельсовета (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Алтайского края, Бийского района, Малоугреневского сельсовета, а также документация по планировке территории поселения и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Малоугреневского сельсовета.

Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Малоугреневского сельсовета

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Малоугреневском сельсовете систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Малоугреневского сельсовета на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

- 1) реализации планов и программ развития территории Малоугреневского сельсовета, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- 2) создания условий для устойчивого развития территории Малоугрениевского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
 - 3) создания условий для планировки территории Малоугрениевского сельсовета;
 - 4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Малоугрениевского сельсовета;
 - 5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Малоугрениевского сельсовета;
 - 6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Малоугрениевского сельсовета посредством проведения публичных слушаний;
 - 7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
 - 8) развития малого предпринимательства на территории Малоугрениевского сельсовета.
- 2 Настоящие Правила предназначены для:
- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Малоугрениевского сельсовета;
 - 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Малоугрениевского сельсовета, осуществления на них строительства и реконструкции;
 - 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Малоугрениевского сельсовета;
 - 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Настоящие Правила включают в себя:

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории Малоугрениевского сельсовета органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Малоугрениевского сельсовета;
- 3) о подготовке документации по планировке территории Малоугрениевского сельсовета органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Малоугрениевского сельсовета.

Часть II Карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края установлены границы территориальных зон.

На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Малоугрениевского сельсовета, 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.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Малоугрениевского сельсовета на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

Статья 4 Градостроительное зонирование территории Малоугрениевского сельсовета, виды и состав территориальных зон

1 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Малоугрениевского сельсовета относятся к различным категориям земель.

2 Правовой режим земель Малоугрениевского сельсовета определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Малоугрениевского сельсовета.

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3 В соответствии с градостроительным зонированием территории Малоугрениевского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

4 Границы территориальных зон на территории Малоугрениевского сельсовета должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границам населенных пунктов и муниципальных образований;
- 6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5 Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Малоугрениевского сельсовета, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Малоугрениевского сельсовета, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

3 Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

5 Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

6 Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Малоугрениевского сельсовета, 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 Правил, 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 настоящих Правил.

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Малоугрениевского сельсовета органами местного самоуправления

Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Алтайского края от 09.12.2005 № 112-ЗС «О наименованиях представительных органов муниципальных образований, должностей глав муниципальных образований, местных администраций (исполнительно-распорядительных органов муниципальных образований) в Алтайском крае», Уставом муниципального образования Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Малоугрениевского сельсовета к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) органы местного самоуправления муниципального образования Бийский район Алтайского края в пределах полномочий;
- 2) Малоугрениевский сельский Совет народных депутатов Бийского района Алтайского края (далее – Совет депутатов);
- 3) Глава Малоугрениевского сельсовета Бийского района Алтайского края (далее – глава сельсовета);
- 4) Администрация Малоугрениевского сельсовета Бийского района Алтайского края (далее – Администрация сельсовета) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава Администрации сельсовета руководит деятельностью Администрации сельсовета.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Алтайского края, законом Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», Уставом муниципального образования Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Малоугрениевского сельсовета.

Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Малоугрениевского сельсовета, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом муниципального образования Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Малоугрениевского сельсовета

1 Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 18.12.1996 № 60-ЗС «Об особо охраняемых природных территориях в Алтайском крае», законом Алтайского края от 16.12.2002 № 88-ЗС «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков», законом Алтайского края от 14.03.2003 № 8-ЗС «О регулировании отдельных отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения», законом Алтайского края от 07.11.2006 № 111-ЗС «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство», законом Алтайского края от 29.12.2006 № 147-ЗС «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения садоводства и огородничества», законом Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», постановлением Администрации Алтайского края от 02.03.2010 № 68 «Об утверждении Порядка предоставления гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии с законом Алтайского края "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков», постановлением Администрации Алтайского края от 11.11.2011 № 649 «Об утверждении Порядка предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в соответствии с законом Алтайского края "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков», решением Бийского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 29.02.2012 № 44-сд «Об утверждении Порядка предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства на территории Бийского района Алтайского края», решением Бийского районного Совета народных депутатов Алтайского края от 31.10.2012 № 23-сд «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства на территории Бийского района»);
- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 18.12.1996 № 60-ЗС «Об особо охраняемых природных территориях в Алтайском крае»);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 18.12.1996 № 60-ЗС «Об особо охраняемых природных территориях в Алтайском крае»);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1 В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2 Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3 Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4 Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

5 Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охраняемые зоны.

6 Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1 Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Малоугреневского сельсовета, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2 Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Малоугреневского сельсовета, осуществляется при условии:

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
- 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и

может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

1 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Малоугреневского сельсовета подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен Уставом муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края, решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 02.02.2006 № 04 «О положении о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Малоугреневский сельсовет».

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12 Общие положения

1 Подготовка документации по планировке территории Малоугреневского сельсовета осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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.

2 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. 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 Российской Федерации.

3 При подготовке документации по планировке территории Малоугреневского сельсовета может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4 Состав и содержание документации по планировке территории Малоугреневского сельсовета определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Алтайского края, органами местного самоуправления Малоугреневского сельсовета.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Малоугреневского сельсовета, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Администрации сельсовета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края, решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 02.02.2006 № 04 «О положении о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Малоугреневский сельсовет» с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации сельсовета, Совет депутатов вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

6 Развитие застроенных территорий в границе поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7 Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8 Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14 Общие положения

1 Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края, решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 02.02.2006 № 04 «О положении о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Малоугреневский сельсовет» (далее в настоящей главе Правил - Положение).

2 Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3 На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний в Малоугреневском сельсовете определен Положением.

5 Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1 Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2 Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава Администрации сельсовета в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

3 В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в

градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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 публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4 Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.

5 После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

Статья 16 Основания для рассмотрения главой Администрации сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1 Основаниями для рассмотрения главой Администрации сельсовета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Алтайского края, схеме территориального планирования Бийского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

- 1 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию 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 регионального значения;
 - 3) органами местного самоуправления муниципального образования Бийский район Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
 - 4) органами местного самоуправления Малоугрениевского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
 - 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.

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1 Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

2 Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации сельсовета.

3 Глава Администрации сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

1 Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2 После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Администрации сельсовета. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3 Заключение о результатах публичных слушаний учитывается главой Администрации сельсовета при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет депутатов либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1 После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2 Администрация сельсовета после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

- 1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Малоугрениевского сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;
- 2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- 3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3 Правила благоустройства, озеленения и обеспечения санитарного содержания территории поселения, утвержденные решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Малоугрениевского сельсовета.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Малоугрениевского сельсовета определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 18.09.2010 № 80.

5 Нормы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Администрации Алтайского края от 18.05.2012 № 261, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Малоугрениевского сельсовета, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Алтайского края от 10.07.2002 № 46-ЗС «Об административной ответственности за совершение правонарушений на территории Алтайского края», иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

Часть II Карты градостроительного зонирования

- Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования
 Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края**
- 1 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования
 Малоугрениевский сельсовет Бийского района Алтайского края.

Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Малоугреневского сельсовета

1 Наряду с картой градостроительного зонирования территории муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки Малоугреневского сельсовета, разработан комплект тематических карт и схем в составе материалов «Правила землепользования и застройки муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края», включающий в себя различные карты и схемы на территорию поселения.

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края

1 Законом Алтайского края от 01.03.2008 № 28-ЗС «Об административно-территориальном устройстве Алтайского края», законом Алтайского края от 08.05.2007 № 42-ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно-территориальных образований Бийского района Алтайского края», постановлением Алтайского краевого Совета народных депутатов от 20.03.2006 № 129 «Об изменениях в административно-территориальном устройстве Алтайского края», Уставом муниципального образования Малоугреневский сельсовет Бийского района Алтайского края Малоугреневский сельсовет наделен статусом сельского поселения, в состав которого входят:

- с. Малоугренево;
- п. Боровой;
- п. Пригородный.

2 С учетом сложившейся планировки территории Малоугреневского сельсовета и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

3 На территории Малоугреневского сельсовета, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

Ж1с - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1п - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.

4 В состав **общественно-деловых зон** включены:

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

П1 - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

П2 - зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

П3 - зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

П4 - зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

6 Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

А.Т - зона автомобильного транспорта.

7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

СХ1 - зона сельскохозяйственного использования.

СХ2 - зона садово-огородных товариществ.

СХ3 - зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СХ4 - зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

СХ5 - зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

8 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

Р1 - зона природного ландшафта.

Р5 - зона парков и скверов.

Р7 - зона развития спорта и отдыха.

9 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

СН1 - зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СН4 - зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

СН5 - зона объектов специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более).

10 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Малоугреневского сельсовета выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ВФ - земли, покрытые поверхностными водами.

ЛФ - земли лесного фонда.

СХУ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

11 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

12 Условие, обозначенное в части 11 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 10 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1с **Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами**

Ж1п **Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами**

1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов

не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2 Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые дома с приквартирными участками.

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше двух этажей без приквартирных участков;
- помещение для занятий спортом;
- библиотеки;
- аптеки;
- небольшие гостиницы;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости;
- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- скверы, аллеи.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зон застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) площадь земельного участка для индивидуальных жилых домов: - от 600 м² до 2500 м²;
- 2) расстояние от границ землеуладения до строения, а также между строениями:
 - 2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 м;
 - 2.2) расстояние от основного строения до:
 - красной линии улицы не менее чем 5 м;
 - красной линии проездов не менее чем 3 м;
 - 2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
 - 2.4) от границ соседнего участка до:
 - основного строения – не менее 3 м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража и других построек – 1 м;
 - стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - кустарников – 1 м;
 - 2.5) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;
 - 2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;
 - 2.7) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания территорий населенных мест (№ 4690-80) (СанПиН 42-128-4690-88);

- 2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;

Примечания:

- а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
- б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
- 3) высота зданий:
- 3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
- 3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
- 3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 4) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- 5) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- 6) требования к ограждению земельных участков:
- ограждение садового участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
 - со стороны улиц или проездов ограждения должны быть не прозрачными высотой до 2 м;
 - ограждения между соседними участками должны быть прореженными высотой до 2 м;
 - ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огорода должны быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка рабица, штакетник);
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
 - если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования;
- 7) максимальный процент застройки для односемейных жилых домов - 20 %, для блокированных двухсемейных жилых домов - 30 %;
- 8) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:
- колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации, на расстоянии не менее 20 м от сараев для скота и птицы;
 - выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затопляемых территориях;
 - в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
 - колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;
 - вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
 - верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
- 9) требования к устройству и содержанию дворовых уборных (туалетов) и дворовых помойниц установлены решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07;

- 10) минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
- 11) при дровяном или угольном отоплении усадебных жилых домов допускается устраивать пристроенный к хозблоку навес для хранения топлива площадью 10-12 м² с защитными решетчатыми стенами;
- 12) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м. Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;
- 13) нормы парковки:
 - для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу;
- 14) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
- 15) запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07;
- 16) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;
- 17) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;
- 18) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;
- 19) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;
- 20) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Общественно-деловая зона

1 Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

2 Основные виды разрешенного использования:

- администрация, деловые организации и учреждения федерального и регионального значения;
- учреждения воспитания и образования;
- учреждения социального обеспечения;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения отдыха и рекреационные территории;
- аптеки;
- магазины, торговые центры, торговые павильоны;
- учреждения культуры и искусства;
- дома культуры, сельские клубы, культурно-досуговые центры;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- административно-бытовые комплексы;
- гостиницы;
- фельдшерско-акушерские пункты;

- кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;
- библиотеки, архивы, музеи;
- офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса;
- церкви;
- многоквартирные жилые дома.

Условно разрешенные виды использования:

- временные объекты торговли;
- рынки;
- аттракционы;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- инженерные сети и сооружения;
- скверы, аллеи.

3 **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны:**

- 1) для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10 % площади первого этажа дома;
- 2) высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;
- 3) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;
- 4) максимальный процент застройки 100 %;
- 5) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07;
- 6) основные требования к организации розничных рынков определены законом Алтайского края от 10.04.2007 № 32-ЗС, постановлением Администрации Алтайского края от 08.05.2007 № 195, решением Малоугрневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования

1 Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

2 Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- музыкальные школы;
- дома творчества, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- библиотеки, архивы;
- спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки;
- открытые автостоянки;
- инженерные сети и сооружения.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений образования:

- 1) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

1 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

2 Условно разрешенные виды использования:

- больницы;
- лабораторные корпуса;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- поликлиники;
- аптеки;
- станции скорой помощи;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- инженерные сети и сооружения;
- зеленые насаждения.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны учреждений здравоохранения:

- 1) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)

1 Основные виды разрешенного использования:

- административные и общественные организации;
- офисы, конторы, организации различных форм собственности;
- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения;
- предприятия коммунального хозяйства, склады, оптовые базы, камеры для хранения продуктов;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- гаражи, гаражные стоянки;
- котельные;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо, отряды противопожарной службы.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- спортивные сооружения;
- парки грузового автомобильного транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства коммунально-складской зоны:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) максимальный процент застройки – 60 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

**П2 Зона производственных объектов V класса
(санитарно-защитная зона 50 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия V класса;
- объекты складского назначения различного профиля;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- базы для хранения продукции и материалов;
- предприятия жилищно-коммунального хозяйства;
- инженерные сети и сооружения;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством работ;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- магазины оптовой и розничной торговли;
- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- спортивные сооружения, спортплощадки для работников предприятий;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов V класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) максимальный процент застройки – 80 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

**ПЗ Зона производственных объектов IV класса
(санитарно-защитная зона 100 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия IV- V класса;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов IV класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) максимальный процент застройки – 80 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

**П4 Зона производственных объектов III класса
(санитарно-защитная зона 300 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия III класса;
- промышленные предприятия, отдельные здания и сооружения IV-V класса;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов III класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований

либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- 2) максимальный процент застройки – 80 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 50 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В зоне А.Т действуют требования определенные постановлением Администрации Алтайского края от 06.04.2009 № 144 «Об утверждении Положения о порядке размещения, архитектурном оформлении, оборудовании и эксплуатации объектов дорожного сервиса на автомобильных дорогах общего пользования Алтайского края».

А.Т Зона автомобильного транспорта

1 К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Основные виды разрешенного использования:

- автовокзалы и автостанции;
- предприятия общественного питания;
- магазины;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания;
- автомойки;
- инженерные сети и сооружения;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта;
- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

1 Основные виды разрешенного использования:

- пашни, огороды, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежи;
- строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия;
- земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства в случае отсутствия влияния на прилегающую территорию.

Условно разрешенные виды использования:

- склады;
- рынки;

- магазины;
- перерабатывающие предприятия;
- временные стоянки транспортных средств.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерные коммуникации.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования:

- 1) площадь земельного участка для: ведения огородничества – от 300 м² до 2500 м², крестьянского (фермерского) хозяйства: из земель сельскохозяйственного назначения – по нормам, установленным в размере среднерайонной нормы бесплатной передачи, утвержденной органами местного самоуправления, ведения животноводства - от 500 м² до 50000 м², личного подсобного хозяйства - от 200 м² до 2500 м² (в границах населенных пунктов - приусадебные земельные участки). Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 25000 м², в черте населенного пункта - 5000 м²;
- 2) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07;
- 3) основные требования к организации розничных рынков определены законом Алтайского края от 10.04.2007 № 32-ЗС, постановлением Администрации Алтайского края от 08.05.2007 № 195, решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

СХ2 Зона садово-огородных товариществ

1 Основные виды разрешенного использования:

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- противопожарные водоемы;
- водозаборы;
- магазины товаров первой необходимости.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты первой медицинской помощи;
- места парковки, автостоянки;
- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные бани, сауны;
- парники, теплицы, оранжереи;
- емкости для хранения воды;
- площадки для сбора мусора;
- хозяйственные постройки;
- индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;
- инженерные сети и сооружения;
- дома сторожей.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны садово-огородных товариществ:

- 1) площадь земельного участка для: садоводства – от 300 м² до 1500 м², огородничества - от 300 м² до 2500 м²;
- 2) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;
- 3) расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - 3.1) от границ соседнего участка до:
 - основного строения – 3 м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - открытой стоянки – 1 м;
 - отдельно стоящего гаража – 1 м;

- 3.2) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*;
- 4) высота зданий:
- 4.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 13,6 м;
- 4.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;
- 4.3) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 5) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;
- 6) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- 7) требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- 8) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

**СХ3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса
(санитарно-защитная зона 50 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты V класса;
- объекты складского назначения;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- базы для хранения продукции и материалов;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством работ;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- магазины оптовой и розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- спортивные сооружения, спортплощадки для работников предприятий;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственных объектов V класса:

- 1) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07;
- 2) площадь земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: из земель сельскохозяйственного назначения – по нормам, установленным в размере среднерайонной нормы бесплатной передачи, утвержденной органами местного самоуправления.

**СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса
(санитарно-защитная зона 100 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты IV- V класса;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- инженерные сети и сооружения;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственных объектов IV класса:

- 1) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

**СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса
(санитарно-защитная зона 300 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты III класса;
- сельскохозяйственные объекты, отдельные здания и сооружения IV-V класса;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственных объектов III класса:

- 1) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

P1 Зона природного ландшафта

1 Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

2 Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Основные виды разрешенного использования:

- лесные массивы;
- древесно-кустарниковые насаждения;

- открытые луговые пространства;
- лесопарки;
- санитарно-защитные зоны без размещения в них новых или реконструкции существующих: производственных объектов, жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции (на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- пляжи;
- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

Условно разрешенные виды использования:

- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;
- места для пикников;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);
- иные земельные угодья;
- объекты пожарной охраны;
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны природного ландшафта:

№ п/п	Территории	Процент от общей площади, %
1	2	3
1	Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы	93-97
2	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
3	Обслуживающие сооружения и постройки	2

Р5 Зона парков и скверов

1 Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2 Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- летние кафе;
- павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;
- инженерные сети и сооружения;
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;

- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);
- общественные туалеты;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны парков и скверов:

- 1) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

Р7 Зона развития спорта и отдыха

1 Зона развития спорта и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом.

2 Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары, активно используемые населением для отдыха;
- пляжи;
- спортивные и игровые площадки;
- детские площадки, площадки отдыха;
- лыжные спортивные базы;
- катки;
- биатлонные комплексы;
- спортивные комплексы;
- стадионы;
- кемпинги;
- базы отдыха;
- санаторно-оздоровительные комплексы, оздоровительные детские лагеря;
- спортивные школы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами);
- станции туристической деятельности;
- объекты общественного питания;
- помещения обслуживающего персонала;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;
- объекты, представляющие культурную, историческую, археологическую туристическую или иную ценность;
- аттракционы;
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;
- инженерные сети и сооружения;
- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);
- общественные туалеты;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны развития спорта и отдыха:

- 1) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугрениевского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1 Зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения V класса;
- объекты специального назначения с санитарно-защитной зоной меньше 50 м;
- объекты, связанные с отправлением культа.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения с санитарно-защитной зоной 50 м. и менее;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов специального назначения V класса:

- 1) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку. Порядок сбора, вывоза отходов определен решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07;
- 2) требования к содержанию кладбищ определены решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

**СН4 Зона объектов специального назначения II класса
(санитарно-защитная зона 500 м)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения II класса;
- объекты специального назначения III - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения II - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов специального назначения II класса:

- 1) требования к содержанию полигонов ТБО определены решением Малоугреневского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края от 19.04.2006 № 07.

**СН5 Зона объектов специального назначения I класса
(санитарно-защитная зона 1000 м и более)**

1 Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения I класса;
- объекты специального назначения II - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения I - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32 Характеристика зон с особыми условиями использования территории Малоугреневского сельсовета

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Алтайского края нормативно-правовой базой действующей на территории Малоугреневского сельсовета, выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2 Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных

антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3 В соответствии с особенностями территории Малоугрениевского сельсовета в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- В.З водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса В.З1, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- Э.С охранный зона электрических сетей;
- Л.С охранный зона линий и сооружений связи;
- С.Г охранный зона газораспределительных сетей;
- К.Н охранный зона объектов культурного наследия;
- ООПТ охранный зона особо охраняемых природных территорий.

4 Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5 На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Малоугрениевского сельсовета были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- Т.И санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;
- П.П санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- СХ.П санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;
- С.Н санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
- З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;
- З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.

6 На территории Малоугрениевского сельсовета выявлена зона подтопления (З.П).

Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Малоугрениевского сельсовета

1 Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Малоугрениевского сельсовета установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимобразующих объектов.

2 Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона (В.З)** и **прибрежная защитная полоса (В.З1)**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона р. Бия – 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Нормы отвода земель для мелиоративных каналов определяются проектом в соответствии с СН 474-75.

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос других водных объектов в границах Малоугрениевского сельсовета совпадает и составляет 50 м.

3 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Малоугрениевского сельсовета установлена **охранная зона электрических сетей (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

4 Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий

радиофикации установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

5 В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газораспределительных сетей (С.Г)**.

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

6 На территории Малоугрениевского сельсовета расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия (К.Н)** и режим использования земель в пределах таких зон определяются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Алтайского края от 12.05.2005 № 32-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Алтайском крае», постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 28.12.1994 № 169 «Об историко-культурном наследии Алтайского края», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

7 Особые условия использования **особо охраняемых природных территорий** и их **охранных зон (ООПТ)**, расположенных в границах Малоугрениевского сельсовета, определяются законом Алтайского края от 18.12.1996 № 60-ЗС «Об особо охраняемых природных территориях в Алтайском крае», а также иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления в зависимости от категорий указанных территорий и от того, в чьем ведении находятся особо охраняемые природные территории.

На территории Малоугрениевского сельсовета расположен памятник природы местного значения «Бийская терраса».

8 На территории Малоугрениевского сельсовета расположены земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Отношения, возникающие в связи с геологическим изучением, использованием и охраной недр территории Российской Федерации регулируется законодательством Российской Федерации, законом Алтайского края от 27.12.2008 № 137-ЗС «О недропользовании на территории Алтайского края», постановлением Администрации Алтайского края от 24.06.2010 № 266 «Об утверждении порядков пользования участками недр, распоряжение которыми относится к компетенции Алтайского края».

Ряд ограничений установлен «Инструкцией о порядке утверждения мер охраны зданий, сооружений и природных объектов от вредного влияния горных разработок» РД-07-113-96 (постановление Федерального горного и промышленного надзора России от 28.03.1996 № 14) и «Положением о порядке выдачи разрешений на застройку площадей залегания полезных ископаемых» (постановление Федерального горного и промышленного надзора России от 30.08.1999 № 64).

Кроме того, обязанности добывающего предприятия по режиму использования земельных участков и добычи полезных ископаемых уточняются в горноотводном акте, удостоверяющем границы горного отвода, в соответствии с конкретными условиями разработок на данном участке месторождения.

9 В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Малоугрениевского сельсовета установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)**. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

9.1 Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», законом Алтайского края от 03.12.2008 № 123-ЗС «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае», постановлением Администрации Алтайского края от 06.04.2009 № 144 «Об утверждении Положения о порядке размещения, архитектурном оформлении, оборудовании и эксплуатации объектов дорожного сервиса на автомобильных дорогах общего пользования Алтайского края», постановлением Администрации Алтайского края от 05.09.2012 № 469 «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения».

10 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории Малоугреневского сельсовета установлены размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П)**.

11 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории Малоугреневского сельсовета установлена **санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ.П)**.

12 В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н)**.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

13 В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников водоснабжения (З.С.О)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

14 **Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1)**, расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

15 В границах **зоны подтопления (З.П)** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СНиП 2.06.15-85).

В целях обеспечения безопасности населения и исключения возможных экологических последствий, до проведения инженерной подготовки территории и без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, в зоне подтопления размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников, строительство капитальных зданий, строений, сооружений и размещение коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии со СНиП 2.08.01-89*).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

Водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта (в соответствии с СП 30-102-99).

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проект черты поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты).

Градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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 так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Жилое здание секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Межевание – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат (в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства»).

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Населенный пункт - часть территории Алтайского края, которая имеет собственное наименование и статус, служит местом компактного постоянного (сезонного) проживания людей, и в установленных границах которой расположены жилые дома, административные и хозяйственные постройки (в соответствии с Законом Алтайского края от 01.03.2008 № 28-ЗС).

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Общественный центр – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (в соответствии с СП 30-102-99).

Отклонения от Правил – санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83).

Подрядчик – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

Полоса отвода автомобильной дороги – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (в соответствии с СП 30-102-99).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Публичный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Алтайского края, Бийского района, поселения для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

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 капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование недвижимости, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

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

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

Секция жилого дома – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Сельсовет - административно-территориальное образование, входящее в состав сельского района, состоящее из одного или нескольких сельских населенных пунктов вместе с прилегающими к ним землями, необходимыми для развития и обслуживания данных населенных пунктов, и имеющих единый административный центр (в соответствии с Законом Алтайского края от 01.03.2008 № 28-ЗС).

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Усадебный жилой дом – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

для карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования Малоугрениевский сельсовет
Бийского района Алтайского края

Границы



Сельского поселения



Населенного пункта



Здания, строения, сооружения

Жилые зоны



Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами



Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны



Общественно-деловая зона



Общественно-деловая зона учреждений образования



Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

Производственные зоны



Коммунально-складская зона



Зона производственных объектов V класса



Зона производственных объектов IV класса



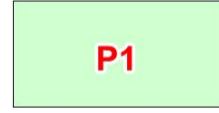
Зона производственных объектов III класса

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур



Зона автомобильного транспорта

Зоны рекреационного назначения



Зона природного ландшафта



Зона парков и скверов



Зона развития спорта и отдыха

Зоны специального назначения



Зона объектов специального назначения V класса



Зона объектов специального назначения II класса



Зона объектов специального назначения I класса

Зоны сельскохозяйственного использования



Зона сельскохозяйственного использования



Зона садово-огородных товариществ



Зона сельскохозяйственных объектов V класса



Зона сельскохозяйственных объектов IV класса



Зона сельскохозяйственных объектов III класса

Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются



Земли лесного фонда



Земли, покрытые поверхностными водами



Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения