ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Содержание

I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ   - 4 -

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.. - 4 -

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет Алтайского края. - 4 -

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах. - 4 -

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил. - 7 -

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений. - 7 -

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ тальменского поссовета тальменского района.. - 7 -

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поссовета. - 8 -

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления (администрации поссовета), в области землепользования и застройки. - 8 -

Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Совета депутатов) в области землепользования и застройки  - 8 -

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края. - 9 -

Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.. - 9 -

Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. - 9 -

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. - 10 -

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. - 11 -

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ тальменского поссовета.. - 12 -

Статья 12. Общие положения о документации по планировке территории. - 12 -

Статья 13. Проект планировки территории. - 12 -

Статья 14. Проект межевания территории. - 13 -

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков. - 14 -

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории. - 15 -

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ.. - 15 -

Статья 17. Градостроительный регламент.. - 16 -

Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту. - 17 -

Статья 19. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования Тальменского поссовета. - 18 -

Статья 20. Градостроительные регламенты на территории зон индивидуальной жилой застройки и резервного фонда  - 19 -

Статья 21. Градостроительные регламенты на территориях жилой застройки средней этажности. - 21 -

Статья 22. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон. - 22 -

Статья 23. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон. - 24 -

Статья 24. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры.. - 25 -

Статья 25. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры.. - 26 -

Статья 26. Градостроительные регламенты на территориях рекреационных зон. - 27 -

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования. - 28 -

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения. - 28 -

Статья 29. Градостроительные регламенты на территориях зоны акваторий. - 29 -

ГЛАВА 5. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.. - 29 -

Статья 31. Исключена. - 29 -

Статья 32. Исключена. - 29 -

Статья 33. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов. - 29 -

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ муниципального образования. - 30 -

Статья 34. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования. - 30 -

Статья 35. Инженерная подготовка территории. - 31 -

Статья 36. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.. - 31 -

Статья 37. Строительный контроль и государственный строительный надзор. - 31 -

Статья 38. Самовольная постройка. - 32 -

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) - 32 -

Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий  - 32 -

Статья 40. Санитарно-защитные зоны.. - 33 -

Статья 41. Зона санитарной охраны источников водоснабжения. - 33 -

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  - 34 -

Статья 43. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.. - 34 -

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.. - 34 -

Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки  - 34 -

Статья 45. Сроки проведения публичных слушаний. - 35 -

Статья 46. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края, комиссии, ответственной за проведение публичных слушаний в области организации и проведения публичных слушаний. - 35 -

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила. - 36 -

Статья 48. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. - 37 -

Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. - 37 -

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.. - 38 -

Статья 50. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.. - 38 -

Статья 51. Порядок внесения изменений в настоящие Правила. - 38 -

II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.. - 41 -

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТАЛЬМЕНСКИЙ ПОССОВЕТ

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет Алтайского края

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет Алтайского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета депутатов Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края (далее – Устав), Генеральным планом муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края (далее также – поссовет, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поссовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории рабочего посёлка (далее – рп) Тальменка;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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

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

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

*– градостроительное зонирование* - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

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

– *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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Тальменского поссовета в границах, установленных законом Алтайского края от 2 июля 2008 года N 54-ЗС "О статусе и границах муниципальных и административно-территориальных образований Тальменского района Алтайского края".

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

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории поссовета являются:

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

2) физические и юридические лица.

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

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ тальменского поссовета тальменского района

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поссовета

1. Регулирование землепользования и застройки на территории поссовета осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Совет депутатов Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края (далее – Совет депутатов);

2) глава администрации Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края (далее – глава администрации поссовета);

3) глава Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края (далее – глава поссовета).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поссовета посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, главы поссовета и администрации поссовета по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом и иными муниципальными правовыми актами Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края.

4. По вопросам землепользования и застройки при администрации поссовета создаются в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой администрации поссовета.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления (администрации поссовета), в области землепользования и застройки

К полномочиям органов местного самоуправления Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

1) решение о подготовке Генерального плана поселения

2) решение о подготовке Правил землепользования и застройки Тальменского поссовета и внесение изменений в них;

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

4) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Тальменского поссовета и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории Тальменского поссовета;

6) резервирование и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

Статья 7. Полномочия представительного органа поселения (Совета депутатов) в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Тальменского поссовета (далее – Совета депутатов) относятся:

1) утверждение генерального плана поселения;

2) утверждение правил землепользования и застройки;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

4) принятие местных программ использования и охраны земель;

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

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

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

8) утверждение в соответствии с генеральным планом поселения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

9) установление в случаях, предусмотренных ФЗ, максимальных размеров земельных участков, предоставленных гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности поселения.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет  Тальменского района Алтайского края (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации и формируется главой администрации поссовета для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов поссовета и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

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

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами поссовета и настоящими Правилами;

3. Порядок работы Комиссии регулируется Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края, утвержденное Решением Совета депутатов  Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края от 30.05.2013 года № 65 а.

Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

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

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

6. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования предоставляют в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит официальному опубликованию в районной газете «Тальменская жизнь», но не позднее чем за 30 дней до дня проведения публичных слушаний, и размещается на информационном стенде Администрации Тальменского поссовета и в читальном зале районной библиотеки, и также размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не ранее одного месяца и не позднее трех месяцев со дня принятия решения об их проведении.

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

10. На основании рекомендаций Комиссии публичных слушаний глава поссовета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию в районной газете «Тальменская жизнь», но не позднее чем за 30 дней до дня проведения публичных слушаний, и размещается на информационном стенде Администрации Тальменского поссовета и в читальном зале районной библиотеки, и также размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](https://talmenka22.ru/index.php/t/uj/resheniya/29-pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-munitsipalnogo-obrazovaniya-talmenskij-possovet-talmenskogo-rajona-altajskogo-kraya#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](https://talmenka22.ru/index.php/t/uj/resheniya/29-pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-munitsipalnogo-obrazovaniya-talmenskij-possovet-talmenskogo-rajona-altajskogo-kraya#sub_1014) объектов капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и на основании решения Совета депутатов «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тальменского поссовет Тальменского района Алтайского края». Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ тальменского поссовета

Статья 12. Общие положения о документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий поссовета, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Тальменского поссовета, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края и градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

5. Документация по планировке территории может подготавливаться в следующем составе:

1) проект планировки территории как отдельный документ;

2) проект планировки с проектом межевания территории в его составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

3) проект межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) градостроительный план земельного участка как отдельный документ.

6. Градостроительный план земельного участка для строительства, реконструкции линейного объекта не подготавливается.

6. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Статья 13. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

7. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании генерального плана поссовета, устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края.

8. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 14. Проект межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

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

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

5. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Приказом Минрегиона РФ от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»

Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поссовета принимается главой администрации поссовета. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в комитет по ЖКХ и строительству администрации поссовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается органом архитектуры администрации района и утверждается главой администрации поссовета.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

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

6. Публичные слушания проводятся комиссией, ответственной за проведение публичных слушаний, в порядке, определенном настоящими Правилами, Решением  Совета депутатов Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края Решение от 14.03.2013 года № 50 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тальменского поссовета».

7. Комиссия, ответственная за проведение публичных слушаний, направляет главе администрации поссовета подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава администрации поссовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поссовета (при наличии официального сайта) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

11. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории поссовета, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом постановлением главы администрации поссовета.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 17. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды поссовета, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

6. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2)условно разрешённые виды использования;

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

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

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

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

10. Объекты благоустройства (фонтаны, скамейки, фонари и иные подобные объекты), линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования поссовета, являются разрешенными видами использования для данных зон.

Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, используемых для торговли (далее также – нестационарные торговые объекты) осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утверждаемой органами местного самоуправления.

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

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

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

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

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

12. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему

виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 19. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования Тальменского поссовета

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поссовета;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам поссовета;

5) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования поссовета устанавливаются следующие виды территориальных зон:

**Жилая зона(1 ЖЗ)**

- индивидуальной жилой застройки (1 01)

- жилой застройки средней этажности (1 02)

**Общественно-деловая зона (2 ОДЗ)**

- административно-делового назначения (2 01)

- социально-бытового назначения (2 02)

- торгового назначения (2 03)

- учебно-образовательного назначения (2 04)

- культурно-досугового назначения (2 05)

- спортивного назначения (2 06)

- здравоохранения (2 07)

- соцобеспечения (2 08)

- научно-исследовательского назначения (2 09)

**Производственная зона (3 ПР)**

- промышленности (3 01)

- коммунально-складского назначения (3 02)

**Зона инженерной инфраструктуры (4 ИЗ)**

- энергообеспечения, связи, водоснабжения (4 01)

**Зона транспортной инфраструктуры (5 ИЗ)**

- внешнего транспорта (5 01)

- улично-дорожной сети (5 02)

**Рекреационная зона (6 РЗ)**

- места отдыха общего пользования (6 01)

- учреждений отдыха и туризма (6 02)

**Зона сельскохозяйственного использования (7 СХЗ)**

- сельскохозяйственных угодий (7 01)

- животноводства (7 02)

**Зона специального назначения (8СНЗ)**

- ритуального назначения (8 01)

- складирования и захоронения отходов (8 02)

**Зона акваторий (9 А)**

-зона акваторий (9 А)

**Зона резервного фонда (10 РФ)**

- перспективного освоения (10 01)

- резервных территорий (10 02)

Статья 20. Градостроительные регламенты на территории зон индивидуальной жилой застройки и резервного фонда

1. Жилые зоны индивидуальной жилой застройки (код зон – 1 01) и зоны резервного фонда (код зон 10 01) предназначены для застройки жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения

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

−                   блокированная жилая застройка (код 2.3)\*;

−                   для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1);

−                   для ведения личного подсобного хозяйства  - (код 2.2)\*.

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

−                   малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)\*;

−                   обслуживание жилой застройки (код 2.7)\*;

−                   религиозное использование (код 3.7)\*;

−                   обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*.

−                   коммунальное обслуживание – (код 3.1);

−                   магазины – (код 4.4)\*;

−                   бытовое обслуживание – (код 3.3);

−                   объекты гаражного назначения – (код 2.7.1)\*.

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

−                   коммунальное обслуживание  (код 3.1)\*;

−                   земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0).

5.*Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон: (предельные размеры земельных участков  (ЗУ) определяются в соответствии с Решением Совета депутатов Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края №168 от 25.09.2007г.):

- минимальный размер ЗУ -200 кв.

- максимальный размер ЗУ – 3000 кв., размеры могут быть увеличены в случае, если это предусмотрено законодательством, а так же в случае, если земельный участок, превышающий установленную максимальную норму отвода, не может быть использован для муниципальных или иных нужд и рационально его использование в больших размерах.

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

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;

- максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,04га;

- максимальный размер земельного участка – 0,30 га.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,75 га.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки -60.

Минимальный отступ от красной линии улиц  для индивидуального жилого дома– не менее чем на 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Расстояние от стены жилого дома с окнами жилых комнат до границы со смежным ЗУ – не менее 5 м, от стены жилого дома без окон, либо со стены веранды – не менее 3-х м.

Хозпостройки размещаются на расстоянии не менее 1 м от границы со смежным земельным участком.

Расстояние от хозпостроек до окон жилых комнат индивидуального жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – не менее 6м, от хозпостроек для содержания домашнего скота до окон жилых комнат дома на смежном участке-не менее 15м, от надворной уборной – не менее 10м.

Предельная высота зданий – не более 11м до коньковой части кровли; для хозпостроек и гаражей – с плоской кровлей – не более 3,6 м, со скатной кровлей – не более 4,6 м до коньковой части. Исключения – шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Ограждение ЗУ по красной линии улицы выполняется высотой до 1,6 м. Фасадная конструкция ограждения подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства администрации поссовета.

Ограждения между смежными ЗУ выполняется высотой до 1,5 м, как правило, не сплошное. В случае установки сплошного ограждения в нижней части конструкции устраивается продух высотой не менее 0,1 м.

Расстояние от садовых насаждений до стены дома, хозпостройки, расположенных на соседнем ЗУ, принимается не менее: -от ствола дерева -6 м, -от центра кустарника -5,5м.

Коэффициент застройки – не более 0,4, коэффициент плотности застройки – не более 1,2.

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

- размещение хозяйственных построек со стороны улиц ближе 5 м от красной линии улицы, за исключением гаражей;

- размещение более двух сблокированных гаражей или отдельно стоящих гаражей вместимостью более двух легковых автомобилей. Допускается блокировка хозпостроек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозпостроек к основному строению;

- посадка деревьев и кустарников ближе 3-х м до отмостки зданий, а также ближе 2-х м до границы подземных инженерных коммуникаций, и ближе 3- м до смотровых люков коммуникаций;

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

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

- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

6. Объекты торгового назначения, не являющиеся объектами капитального строительства (далее также – нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления Тальменского поссовета схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования для жилых зон.

7. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

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

Статья 21. Градостроительные регламенты на территориях жилой застройки средней этажности

1. Жилые зоны жилой застройки средней этажности (1 02) предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами с количеством этажей от 2-х до 4-х (включительно). Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

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

−                   малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)\*;

−                   среднеэтажная жилая застройка – (код 2.5)\*;

−                   коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

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

−                   для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1);

−                   для ведения личного подсобного хозяйства - (код 2.2)\*.

−                   блокированная жилая застройка – (код 2.3)\*;

−                   религиозное использование – (код 3.7)\*;

−                   обслуживание жилой застройки – (код 2.7)\*;

−                   обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)\*;

−                   магазины – (код 4.4)\*;

−                   бытовое обслуживание – (код 3.3)\*;

−                   деловое управление – (код 4.1)\*;

−                   обслуживание автотранспорта – (код 4.9)\* ;

−                   объекты гаражного назначения – (код 2.7.1)\*;

−                   коммунальное обслуживание – (код 3.1)\*.

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

−                   коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;

−                   земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0).

*5. Параметры застройки:*

- минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,75 га.

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

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;

- максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,04га;

- максимальный размер земельного участка – 0,30 га.

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м.

- количество этажей от 2-х до 4-х включительно

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

6. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие не окружающую среду.

7. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

8. Объекты торгового назначения, не являющиеся объектами капитального строительства (далее также – нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления Тальменского поссовета схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования для жилых зон.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

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

Статья 22. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны (код зон 2 01-2 09), предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов учебно-образовательного назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

−                   социальное обслуживание (код 3.2)\*;

−                   бытовое обслуживание (код 3.3)\*;

−                   здравоохранение (код 3.4)\*;

−                   образование и просвещение (код 3.5)\*;

−                   культурное развитие (код 3.6)\*;

−                   общественное управление (код 3.8)\*;

−                   ветеринарное обслуживание (код 3.10)\*;

−                   деловое управление ( код 4.1)\*;

−                   рынки (код 4.3)\*;

−                   магазины (код 4.4)\*;

−                   объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

−                   банковская и страховая деятельность (код 4.5)\*;

−                   общественное питание (код 4.6)\*;

−                   обеспечение научной деятельности (код 3.9)\*;

−                   гостиничное обслуживание (код 4.7)\*;

−                   развлечения (код 4.8)\*;

−                   спорт (код 5.1)\*;

−                   обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*;

−                   обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)\*;

−                   коммунальное обслуживание (код 3.1);

−                   целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

−                    малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)\*;

−                    среднеэтажная жилая застройка  - (код 2.5)\*

−                    для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1);

−                   объекты гаражного назначения – (код 2.7.1)\*;

−                   обслуживание автотранспорта – (код 4.9)\*;

−                   религиозное использование – (код 3.7)\*;

−                   коммунальное обслуживание  – (код 3.1)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

−                   коммунальное обслуживание  – (код 3.1)\*;

−                    земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0).

1. **5.***Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

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

−                   минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;

−                   максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

−                   минимальный размер земельного участка – 0,02га;

−                   максимальный размер земельного участка – 3 га.

–    минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;

–         максимальный процент застройки участка – 60 %;

–         минимальная высота  здания – 4 м;

−                   максимальное количество этажей -3;

–         минимальное расстояние здания  общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;

−                   минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м.

6. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

8. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

9. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования..

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

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

Статья 23. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон

1. Производственные зоны (код зон 3 01-3 02) предназначены для размещения объектов промышленности IV-V классов вредности, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

– хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\*;

– обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)\*;

– недропользование (код 6.1)

– пищевая промышленность (код 6.4)\*;

– легкая промышленность (код 6.3)\*;

– нефтехимическая промышленность (код 6.5)\*;

– энергетика (код 6.7)\*

– связь (код 6.8)\*;

– строительная промышленность (код 6.6)\*;

– склады (код 6.9)\*;

– коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;

– обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*;

– обслуживание автотранспорта (код 4.9)\*;

– ветеринарное обслуживание (код 3.10)\*;

– бытовое обслуживание (код 3.3)\*.

– железнодорожный транспорт (код 7.1)\*;

– целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV-V класса вредности:

– объекты придорожно сервиса (код 4.9.1)\*.

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

−                   земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0).

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

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

−                   минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;

−                   максимальный размер земельного участка – 15 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

−                   минимальный размер земельного участка – 0,1 га

−                   максимальный размер земельного участка – 20 га.

−                   максимальный процент застройки 75 %;

−                   максимальная этажность -3;

−                   минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Увеличение площади застройки на территории земельного участка допускается при условии соблюдения противопожарных, санитарно-гигиенических и градостроительных норм, при условии согласования с соответствующими нормами с согласованием с органами местного самоуправления.

6. Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

7. Участки санитарно–защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

8. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

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

Статья 24. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры (код зоны 4 01) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

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

−                   коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;

−                   связь (код 6.8)\*;

−                   энергетика (код 6.7)\*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования*–нет

4. *Условно разрешенные виды использования* -нет

5. Размещение на территории зоны объектов жилого назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

6. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций и объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поссовета, схемой территориального планирования Алтайского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

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

9. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления поссовета схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования.

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

−                   минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;

−                   максимальный размер земельного участка – 30 га.

−                   минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются;

−                   плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

−                   строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

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

Статья 25. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зон 5 01 – 5 02) предназначены для размещения и функционирования объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор трубопроводов, павильонов на остановочных пунктах пассажирского транспорта), а также территории, подлежащие благоустройству таких сооружений и коммуникаций.

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

−                   автомобильный транспорт (код 7.2)\*;

−                   обслуживание автотранспорта (код 4.9)\*;

−                   объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)\*;

−                   коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;

−                   железнодорожный транспорт (код 7.1)\*;

−                   склады (код6.9)\*

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования*– нет

4. *Условно разрешенные виды использования* - нет

5. Размещение на территории зоны объектов жилого назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

6. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций и объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поссовета, схемой территориального планирования Алтайского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

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

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

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

11. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления поссовета схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования.

12.*Предельные размеры* земельных участков:

−                   минимальная площадь участка – 400 м2

−                   максимальная площадь участка – 100000 м2.

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

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

Статья 26. Градостроительные регламенты на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения (код зон 6 01-603) включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:

−                   территории общего пользования (код 12.0)\*;

−                   гостиничное обслуживание (код 4.7)\*;

−                   природно-познавательный туризм (код 5.2);

−                   охота и рыбалка (код 5.3)\*;

−                   туристическое обслуживание (код 5.2.1)\*;

−                   спорт (код 5.1)\*;

−                   коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

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

−                   объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)\*.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

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

Параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

*Предельные размеры*земельных участков:

−                   минимальная площадь участка – 200 м2

−                   максимальная площадь участка – 30000 м2.

−                   минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -3м,

−                    минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

6. Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и утвержденной документацией по планировке территории.

7. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

8. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления поссовета схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования для данных территориальных зон.

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

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования (код зон – 7 01-7 02) включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. дачного хозяйства и садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

−                   сельскохозяйственное использование (код 5.1)\*;

−                   коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

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

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

5. Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Предельные размеры земельных участков:

−                   минимальная площадь участка – 500 м2

−                   максимальная площадь участка – 20 0000 м2.

−                   минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -3м,

−                    минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

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

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения включают в себя зоны ритуального назначения (код зоны – 8 01) предназначены для размещения кладбищ, и зоны складирования и захоронения отходов (код зоны 8 02), предназначенные для размещения полигонов ТБО (ТКО), скотомогильников.

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне для складирования и захоронения отходов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона Алтайского края от 11.02.2008 № 11-ЗС «Об обращениями с отходами производства и потребления в Алтайском крае» и СанПиН 2.1.7.722 – 98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:

– ритуальная деятельность – (код 12.1)\*;

– религиозное использование – (код 3.7)\*.

*Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой полигонами ТКО и скотомогильниками:

– специальная деятельность – (код 12.2)\*.

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

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами:

– коммунальное обслуживание – (код 12.1)\*.

5. На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

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

- минимальный размер земельного участка – 0,06 га;

- максимальный размер земельного участка – 25 га.

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

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

Статья 29. Градостроительные регламенты на территориях зоны акваторий

1.Зона акваторий (код зоны 9 АЗ)

Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются.

Статья 30. Исключена

ГЛАВА 5. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 31. Исключена

Статья 32. Исключена

Статья 33. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц, сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

2. Публичные сервитуты устанавливаются муниципальными правовыми актами Тальменского поссовета на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты на территории поссовета могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

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

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

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

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

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

6. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ муниципального образования

Статья 34. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Алтайского края, генеральным планом поссовета, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории поссовета муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Тальменского поссовета в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории поссовета обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

Статья 35. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поссовета от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 36. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы администрации поссовета заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы администрации поссовета.

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

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 37. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном статьёй 54 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»

Статья 38. Самовольная постройка

1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 39. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования отображаются границы территорий объектов культурного наследия, отображаются следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- водоохранные зоны

- территории объектов культурного наследия.

2. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 40. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Статья 41. Зона санитарной охраны источников водоснабжения

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (далее также – ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

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

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

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

4. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Статья 42. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Алтайского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

4. Государственный орган исполнительной власти Алтайского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 43. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 44. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Алтайского края, Устав и муниципальные правовые акты поссовета.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в поссовете публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации поссовета;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам, указанным в пунктах 1, 3, 4 части 2 настоящей статьи назначаются главой администрации поссовета и проводятся Комиссией. Публичные слушания по вопросу, указанному в пункте 2 части 2 настоящей статьи назначаются главой администрации поссовета и проводятся комиссией, ответственной за проведение публичных слушаний.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы администрации поссовета о назначении публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поссовета в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители р.п. Тальменка.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 45. Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поссовета, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации поссовета составляет не менее одного и более трех месяцев, со дня оповещения жителей р.п. Тальменка о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 46. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края, комиссии, ответственной за проведение публичных слушаний в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия, комиссия, ответственная за проведение публичных слушаний:

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

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципалитета (при наличии официального сайта) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

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

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

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

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

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

8) оповещает население р.п. Тальменка и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

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

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Решением Совета депутатов Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края № 50 от 14.03.2013 года.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению главы администрации поссовета.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы, Решением Совета депутатов Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края № 50 от 14.03.2013 года.

3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе администрации поссовета. Глава администрации поссовета принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 48. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой, Решением Совета депутатов Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края № 50 от 14.03.2013 года.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поссовета.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации поссовета в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципалитета (при наличии официального сайта) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

Статья 49. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в Комиссию.

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

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

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой, Решением Совета депутатов Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края № 50 от 14.03.2013 года.

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

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации Тальменского поссовета в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципалитета в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 50. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 51. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поссовета, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления поссовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поссовета;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в Комитет по ЖКХ и строительству администрации поссовета для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации поссовета, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения органа архитектуры администрации района свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поссовета.

6. Глава администрации поссовета 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 изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению главы администрации поссовета Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципалитета (при наличии официального сайта) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. 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 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.

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

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации поссовета. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации поссовета в течение тридцати дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. После утверждения Советом депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципалитета (при наличии официального сайта) в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ