**ХАБАРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

24.12.2024 № 73 с. Хабары

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края |  |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 26 Устава муниципального образования Хабарский район Алтайского края, на основании протеста прокурора Хабарского района Алтайского края от 16.05.2024 №02-28-2024, Хабарский районный Совет депутатов Алтайского края

 РЕШИЛ:

 1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края (Приложение № 1).

 2. Настоящее решение обнародовать, разместив на официальном сайте Администрации Хабарского района в сети «Интернет».

 3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, аграрным вопросам и предпринимательству.

 4. Решение Хабарского районного Совета депутатов от 29.06.2020 № 20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края» признать утратившим силу.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель районного Совета депутатов  |  Глава района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Г. Новиков |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Г. Бусыгин |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к Решению Хабарского районногоСовета депутатов от 24.12.2024№73 |

СОДЕРЖАНИЕ

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ДАЛЕЕ – ПРАВИЛА) И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 2](#_Toc152148273)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 2](#_Toc152148274)

[*Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил 2*](#_Toc152148275)

[*Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 2*](#_Toc152148276)

[*Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил 2*](#_Toc152148277)

[*Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 2*](#_Toc152148278)

[*Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 2*](#_Toc152148279)

[ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 2](#_Toc152148280)

[*Статья 6. Полномочия Администрации Хабарского района (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки 2*](#_Toc152148281)

[*Статья 7. Полномочия Администрации Хабарского сельсовета Хабарского района в области землепользования и застройки 2*](#_Toc152148282)

[*Статья 8. Полномочия представительного органа муниципального образования Хабарский район Алтайского края в области землепользования и застройки 2*](#_Toc152148283)

[*Статья 9. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 2*](#_Toc152148284)

[*Статья 10. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 2*](#_Toc152148285)

[*Статья 11. Разрешение на строительство 2*](#_Toc152148286)

[*Статья 12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 2*](#_Toc152148287)

[*Статья 13. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 2*](#_Toc152148288)

[ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 2](#_Toc152148289)

[*Статья 14. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 2*](#_Toc152148290)

[*Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 2*](#_Toc152148291)

[*Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2*](#_Toc152148292)

[ГЛАВА 4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ХАБАРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 2](#_Toc152148293)

[*Статья 17. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета 2*](#_Toc152148294)

[*Статья 18. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории 2*](#_Toc152148295)

[ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 2](#_Toc152148296)

[*Статья 19. Общие положения организации и проведения публичных слушаний общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 2*](#_Toc152148297)

[*Статья 20. Сроки проведения публичных слушаний, общественных обсуждений 2*](#_Toc152148298)

[*Статья 21. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений 2*](#_Toc152148299)

[*Статья 22. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2*](#_Toc152148300)

[*Статья 23. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 2*](#_Toc152148301)

[Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 2](#_Toc152148302)

[ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 2](#_Toc152148303)

[*Статья 24. Карта градостроительного зонирования 2*](#_Toc152148304)

[*Статья 25. Порядок установления территориальных зон 2*](#_Toc152148305)

[*Статья 26. Виды территориальных зон 2*](#_Toc152148306)

[Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2](#_Toc152148307)

[ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 2](#_Toc152148308)

[*Статья 27. Градостроительные регламенты и их применение 2*](#_Toc152148309)

[*Статья 28. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 2*](#_Toc152148310)

[*Статья 29. Ограничения и обременения земельных участков и объектов капитального строительства 2*](#_Toc152148311)

[*Статья 30. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства 2*](#_Toc152148312)

[*Статья 31. Градостроительный регламент жилых зон 2*](#_Toc152148313)

[*Статья 32. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон 2*](#_Toc152148314)

[*Статья 33. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур 2*](#_Toc152148315)

[*Статья 34. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования 2*](#_Toc152148316)

[*Статья 35. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения 2*](#_Toc152148317)

[*Статья 36. Градостроительные регламенты зоны специального назначения 2*](#_Toc152148318)

[*Статья 37. Линии градостроительного регулирования 2*](#_Toc152148319)

[ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 2](#_Toc152148320)

[*Статья 38. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 2*](#_Toc152148321)

[*Статья 39. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 2*](#_Toc152148322)

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ДАЛЕЕ – ПРАВИЛА) И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Назначение и содержание настоящих Правил

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории Хабарского сельсовета, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

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

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

Настоящие Правила содержат:

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

Правила, устанавливающие общий порядок осуществления градостроительной деятельности, обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц.

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на территории Хабарского сельсовета, действуют настоящие Правила.

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

– *блокированная жилая застройка –* размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более, чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

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

– *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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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

*Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* - жилая застройка этажностью, как правило, до 3 этажей, в отдельных случаях до 4 этажей включительно (включая мансардный), с обеспечением, по возможности, непосредственной связи квартир с земельным участком.

*Многоквартирный жилой дом* - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок.

*Обслуживание жилой застройки.* Строительство и(или) использование объектов недвижимости, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

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

– *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;

– *передвижное жилье* – размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющие инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

– *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);

– *самовольной постройкой* является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

 *– 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;

*– элемент планировочной структуры* - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

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

Правовой статус и сфера действия настоящих правил

1. Правила разработаны на территорию муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края.

2. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. 1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.
2. 2. Основаниями для рассмотрения главой района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
3. 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
4. 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
5. 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
6. 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
7. 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.
8. 3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и
9. застройки направляются в Комиссию:
10. 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
11. 2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
12. 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
13. 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;
14. 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
15. 4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Алтайского края, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В этом случае глава района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.
16. 5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par7) - [5 части 2](#Par11) и [частью 3.1](#Par19) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного заключения Комиссии не требуются.
17. 6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе района.
18. 7. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
19. 8. Глава района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#Par4) настоящей статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Указанное Предписание может быть обжаловано главой района в суд.
20. 9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
21. 10. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](#Par7) - [5 части 2](#Par11) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
22. 11. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par33) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par7) - [5 части 2](#Par11) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава района обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.
23. 12. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](#Par33) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](#Par7) - [5 части 2](#Par11) этой же статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.
24. 13. Глава района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации Хабарского района Алтайского края, официальном сайте поселения (при его наличии) в сети "Интернет".
25. 14. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.
26. 15. Начальник отдела по архитектуре, строительству и территориальному планированию Администрации Хабарского района Алтайского края (далее – специалист администрации) в течение 5 дней с момента поступления проекта осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схемам территориального планирования МО Хабарский район Алтайского края, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.
27. По результатам указанной проверки специалист администрации направляет проект о внесении изменения в Правила застройки главе района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в Комиссию на доработку.
28. 16. Глава района при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний передаётся в Комиссию.
29. 17. Одновременно с принятием главой района решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила и его размещение на официальном сайте Администрации Хабарского района Алтайского края и сайте поселения (при его наличии) в сети «Интернет».
30. 18. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе района. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
31. 19. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Хабарский районный Совет депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.
32. 20. Проект изменений в Правила рассматривается Хабарским районным Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.
33. 21. Хабарский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений главе района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
34. 22. Изменения в Правила вступают в силу в день официального опубликования решения об утверждении изменений Правил Хабарским районным Советом депутатов.
35. 23. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте Администрации Хабарского района Алтайского края и поселения (при его наличии) в сети "Интернет".
36. 24. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных изменений Правил.
37. 25. Настоящая статья **не** применяется при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок и при внесении непринципиальных изменений.

Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Хабарского района.

4. Нормативные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Полномочия Администрации Хабарского района (органа местного самоуправления) в области землепользования и застройки

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

К полномочиям органов местного самоуправления Хабарского района в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом относятся:

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

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

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

4) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Хабарского сельсовета и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Хабарского сельсовета 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 сельсовета (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

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

Полномочия Администрации Хабарского сельсовета Хабарского района в области землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Хабарского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- разработка местных программ комплексного развития на основе генерального плана муниципального образования.

Полномочия представительного органа муниципального образования Хабарский район Алтайского края в области землепользования и застройки

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

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

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

3) принятие местных программ использования и охраны земель;

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

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

6) 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;

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

Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

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

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

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

Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию Хабарского района Алтайского края (далее-орган местного самоуправления). Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается и регистрируется Комитетом в отношении объектов капитального строительства, за исключением жилых домов блокированной застройки, администрациями районов города - в отношении жилых домов блокированной застройки, по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5, 5.1 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подается застройщиком в администрацию соответствующего района по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок получения разрешения на строительство устанавливается статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается и регистрируется органом местного самоуправления в отношении объектов капитального строительства, за исключением жилых домов блокированной застройки, администрациями районов города - в отношении жилых домов блокированной застройки по месту нахождения земельного участка.

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подается застройщиком в администрацию сельского поселения по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается и регистрируется Комитетом в отношении объектов капитального строительства, за исключением жилых домов блокированной застройки, администрациями районов города - в отношении жилых домов блокированной застройки по месту нахождения земельного участка.

Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подается застройщиком в администрацию соответствующего района города по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определяется статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Хабарский район Алтайского края и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Хабарский район Алтайского края, утвержденным Хабарским районным Советом депутатов.

4. Публичные слушания или общественные обсуждения 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, в случае определения её как организатора проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, направляет оповещение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол.

7. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Хабарского района Алтайского края в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных не может быть более одного месяца.

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

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

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом муниципального образования Хабарский район Алтайского края и Положения, утвержденного Хабарским районным Советом депутатов.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе района.

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

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

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ХАБАРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания территории.

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

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

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

7. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

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

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

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Хабарского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой района, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#P1378) настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#P1378) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. После подготовки документации по планировке территории указанными лицами, документация по планировке территории направляется в органы местного самоуправления для утверждения.

2. Порядок подготовки, согласования, принятия решения об утверждении проектов планировки для размещения объектов федерального, регионального значения определяется ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Отдел по архитектуре, строительству и территориальному планированию Администрации Хабарского района в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:

 1) осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие решениям генерального плана Хабарского сельсовета, настоящим Правилам, нормативным требованиям, градостроительным регламентам.

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

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

5.1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Хабарский район Алтайского края, утвержденным Хабарским районным Советом депутатов.

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

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

9. Отдел по архитектуре, строительству и территориальному планированию Администрации Хабарского района после получения соответствующих заключений и протокола направляет главе района (копию главе сельсовета) сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

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

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи](#P1378) 13 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 данной статьи Правил.

В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

12. 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 Администрации Хабарского района Алтайского края в сети "Интернет".

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки Хабарского сельсовета (далее – публичные слушания) проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы Администрации района в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

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

Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляется в соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Хабарский район Алтайского края и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Хабарский район Алтайского края, утвержденным Хабарским районным Советом депутатов.

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

Сроки проведения публичных слушаний, общественных обсуждений

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

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

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

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений

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

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

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

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

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

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

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

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

5. На основании рекомендаций Комиссии глава района принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении, которое подлежит официальному опубликованию и обнародованию путем размещения на официальном сайте Администрации Хабарского района Алтайского края и официальном сайте сельсовета (при его наличии) в сети «Интернет».

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

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

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по постановлению главы района с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

 3. Глава района с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию, путем размещения на официальном сайте Администрации Хабарского района Алтайского края и официальном сайте сельсовета (при его наличии) в сети «Интернет».

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Карта градостроительного зонирования

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

Порядок установления территориальных зон

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

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
* определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

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

Виды территориальных зон

1. Виды территориальных зон муниципального образования Хабарский сельсовет, на которые распространяется действие градостроительных регламентов представлены в таблице 1:

Таблица 1

**Виды территориальных зон муниципального образования Хабарский сельсовет**

|  |  |
| --- | --- |
| **Условные** **обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| *Жилые зоны:* |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| *Зоны общественно-делового назначения:* |
| О | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| *Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:* |
| П1 | Производственная зона |
| П2 | Коммунально-складская зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т1 | Зона транспортной инфраструктуры населенного пункта |
| Т2 | Зона автомобильного транспорта |
| *Зоны сельскохозяйственного назначения:* |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| *Зоны рекреационного назначения:* |
| Р | Зона озелененных территорий общего пользования |
| *Зоны специального назначения:* |
| СП1 | Зона кладбищ |
| СП2 | Зона складирования и захоронения отходов |

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Если по инициативе собственников земельных участков, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства или на которых расположены индивидуальные жилые дома, осуществляется перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, размеры образованных земельных участков, на которые возникает право частной собственности, не должны быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренного настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, и не должны превышать максимальный размер земельных участков, предусмотренный настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, более чем на десять процентов, за исключением случаев, установленных в абзаце втором настоящей части.

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

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

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

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

– санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

– охранная зона инженерных коммуникаций;

– зона ограничения от передающего радиотехнического объекта;

– придорожная полоса;

– зона затопления;

– зона подтопления;

– защитная зона объектов культурного наследия;

– водоохранная (рыбоохранная) зона;

– прибрежная защитная полоса.

Так же указанная карта содержит сведения о границах территорий объектов культурного наследия.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, условия использования территорий объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения и обременения земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

4. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования МО Хабарский сельсовет отсутствуют территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного Кодекса.

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

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом.

Градостроительный регламент жилых зон

1. 1. Жилая зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду.

Жилая зона включает:

Ж1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 – зону застройки малоэтажными жилыми домами.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2

| **Основные виды разрешенного** **использования** | **Условно разрешенные виды** **использования** | **Вспомогательные виды** **разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** | **Код** |  **Наименование** |
| **Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 4.4 | Магазины |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| **Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.7 | Обслуживание жилой застройки |  |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  |  |

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

Таблица 2

| **Вид разрешенного****использования ЗУ** | **Предельные размеры ЗУ** | **Предельное****количество надземных этажей** | **Минимальные отступы от****границ ЗУ** | **Максимальный процент****застройки в границах ЗУ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **площадь, га** |
| **min** | **max** |
| Для индивидуального жилищного строительства\* | 0,07 | 0,4 | 3 | 3 м | 60% |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,10 | 0,8 | 3 | 3 м | 60% |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\*: |  |  |  |  |  |
| в зоне индивидуального жилищного строительства (Ж1) | 0,001 | 0,4 | 3 | 3 м | 60% |
| в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) | 0,01 | 0,4 | 3 | 3 м | 60% |
| Блокированная жилая застройка | 0,10 | 0,9 | 3 | 3 м | 60% |
| Обслуживание жилой застройки | 0,04 | 0,2 | 3 | 3 м | 60% |
| Хранение автотранспорта | 0,002 | 0,003 | 3 | 3 м | 60% |
| Коммунальное обслуживание | 0,0001 | 1,0 | 3 | 3 м | Параметры не установлены |
| Бытовое обслуживание | 0,04 | 0,3 | 3 | 3 м | 60% |
| Здравоохранение | 0,04 | 0,3 | 3 | 3 м | 60% |
| Образование и просвещение | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 60% |
| Религиозное использование | 0,04 | 0,3 | 3 | 3 м | 60% |
| Деловое управление | 0,04 | 0,3 | 3 | 3 м | 60% |
| Магазины | 0,04 | 0,3 | 3 | 3 м | 60% |
| Служебные гаражи | 0,04 | 0,3 | 3 | 3 м | 60% |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,04 | 0,3 | 3 | 3 м | 60% |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |
| Ведение огородничества | 0,04 | 0,2 | 3 | 3 м | 60% |

*\*в случае использования неудобиц, с учетом рационального использования земель, предельные размеры земельных участков могут увеличиваться на 0,05 га*

5. Дополнительные параметры жилых зон:

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

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

4) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Хабарский район.

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

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.

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.

Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной Администрацией Хабарского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

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

2. Общественно-деловая зона включает:

О – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3

| **Основные виды разрешенного** **использования** | **Условно разрешенные виды** **использования** | **Вспомогательные виды** **разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** |
| **О – зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Не установлены |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 3.4 | Здравоохранение | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.5 | Образование и просвещение | 3.7 | Религиозное использование |
| 3.6 | Культурное развитие | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечение |
| 5.1 | Спорт |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

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

Таблица 4

| **Вид разрешенного****использования ЗУ** | **Предельные размеры ЗУ** | **Предельное****количество надземных этажей** | **Минимальные отступы от****границ ЗУ** | **Максимальный процент****застройки в границах ЗУ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **площадь, га** |
| **min** | **max** |
| Коммунальное обслуживание | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Социальное обслуживание | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Бытовое обслуживание | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Здравоохранение | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Образование и просвещение | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Культурное развитие | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Общественное управление | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Обеспечение научной деятельности | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Ветеринарное обслуживание | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Деловое управление | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Рынки | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Магазины | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Банковская и страховая деятельность | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Общественное питание | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Гостиничное обслуживание | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Развлечение | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Спорт | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Обеспечение обороны и безопасности | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Историко-культурная деятельность | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Блокированная жилая застройка | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Хранение автотранспорта | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Религиозное использование | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Служебные гаражи | 0,01 | 3,0 | 3 | 3 м | 65% |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметрыне установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |

Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Действие градостроительного регламента производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

5. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают:

П1 – производственная зона;

П2 – коммунально-складская зона;

И – зона инженерной инфраструктуры;

Т1 – зона транспортной инфраструктуры населенного пункта;

Т2 – зона автомобильного транспорта.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 5

| **Основные виды разрешенного** **использования** | **Условно разрешенные виды** **использования** | **Вспомогательные виды** **разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** |
| **П1 – производственная зона** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не установлены | Не установлены |
| 6.3 | Легкая промышленность |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.9 | Склад |
| **П2 – коммунально-складская зона** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Не установлены | Не установлены |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 6.9 | Склад |
| **И – зона инженерной инфраструктуры** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не установлены | Не установлены |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| **Т1 – зона транспортной инфраструктуры населенного пункта** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Не установлены | Не установлены |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |
| **Т2 – зона автомобильного транспорта** |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Не установлены | Не установлены |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |

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

Таблица 6

| **Вид разрешенного****использования ЗУ** | **Предельные размеры ЗУ** | **Предельное****количество надземных этажей** | **Минимальные отступы от****границ ЗУ** | **Максимальный процент****застройки в границах ЗУ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **площадь, га** |
| **min** | **max** |
| Легкая промышленность | 0,0001 | 5,0 | Параметры не установлены | 3 | 75% |
| Пищевая промышленность | 0,0001 | 5,0 | Параметры не установлены | 3 | 75% |
| Строительная промышленность | 0,0001 | 5,0 | Параметры не установлены | 3 | 75% |
| Коммунальное обслуживание | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |
| Бытовое обслуживание | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |
| Склад | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |
| Хранение автотранспорта | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |
| Служебные гаражи | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |
| Объекты дорожного сервиса | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |
| Автомобильный транспорт | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |
| Энергетика | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |
| Связь | 0,02 | 30,0 | 4 | 3 | 75% |

Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

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

2. В состав зоны сельскохозяйственного использования входит:

СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий;

СХ2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

3.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного** **использования** | **Условно разрешенные виды** **использования** | **Вспомогательные виды** **разрешенного использования** |
| **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** |
| **СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий** |
| 1.1 | Растениеводство | Не установлены | Не установлены |
| 1.19 | Сенокошение |
| **СХ2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий** |
| 1.7 | Животноводство | Не установлены | Не установлены |
| 1.8 | Скотоводство |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 6.9 | Склад |

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

Таблица 8

| **Вид разрешенного****использования ЗУ** | **Предельные размеры ЗУ** | **Предельное****количество надземных этажей** | **Минимальные отступы от****границ ЗУ** | **Максимальный процент****застройки в границах ЗУ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **площадь, га** |
| **min** | **max** |
| Растениеводство | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |
| Сенокошение | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |
| Животноводство  | 0,07 | 100,0 | Параметры не установлены | 3 м | Параметры не установлены |
| Скотоводство | 0,07 | 100,0 | Параметры не установлены | 3 м | Параметры не установлены |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,07 | 30,0 | Параметры не установлены | 3 м | Параметры не установлены |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,07 | 30,0 | Параметры не установлены | 3 м | Параметры не установлены |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,07 | 30,0 | Параметры не установлены | 3 м | Параметры не установлены |
| Склад | 0,07 | 10,0 | Параметры не установлены | 3 м | Параметры не установлены |

Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

**1**. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**2.** В состав зон рекреационного назначения входят:

Р – зона озелененных территорий общего пользования;

**3.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного** **использования** | **Условно разрешенные виды** **использования** | **Вспомогательные виды** **разрешенного использования** |
| **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** |
| **Р – зона озелененных территорий общего пользования** |
| 5.1 | Спорт | 6.8 | Связь | Не установлены |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

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

Таблица 10

| **Вид разрешенного****использования ЗУ** | **Предельные размеры ЗУ** | **Предельное****количество надземных этажей** | **Минимальные отступы от****границ ЗУ** | **Максимальный процент****застройки в границах ЗУ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **площадь, га** |
| **min** | **max** |
| Спорт | 0,0001 | 3,0 | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |
| Историко-культурная деятельность | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |
| Связь | 0,0001 | 1,0 | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |

Градостроительные регламенты зоны специального назначения

1. Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Зона специального назначения включает:

СП1 – зона кладбищ;

СП2 – зона складирования и захоронения отходов.

3.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного** **использования** | **Условно разрешенные виды** **использования** | **Вспомогательные виды** **разрешенного использования** |
| **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** |
| **СП-1 - зона кладбищ** |
| 3.7 | Религиозное использование | Не установлены | Не установлены |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |
| **СП-2 – зона складирования и захоронения отходов** |
| 12.2 | Специальная деятельность | Не установлены | Не установлены |

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

Таблица 12

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного****использования ЗУ** | **Предельные размеры ЗУ** | **Предельное****количество надземных этажей** | **Минимальные отступы от****границ ЗУ** | **Максимальный процент****застройки в границах ЗУ** |
| **площадь, га** |
| **min** | **max** |
| Религиозное использование | 0,06 | 7,0 | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |
| Ритуальная деятельность | 0,06 | 7,0 | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |
| Специальная деятельность | 0,06 | 10,0 | Параметры не установлены | Параметры не установлены | Параметры не установлены |

Линии градостроительного регулирования

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

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

* красные линии;
* линии регулирования застройки;
* границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений, и коммуникаций;
* границы зон охраняемого природного ландшафта.

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

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

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

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

Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

1. На основании утвержденных Правил Администрация Хабарского района Алтайского края вправе принимать решения:

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

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