Утверждены решением

Совета депутатов Рассказихинского сельсовета

Первомайского района Алтайского края

от 29.07.2024 г №19

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАССКАЗИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc174436542)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc174436543)

[Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края 4](#_Toc174436544)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 5](#_Toc174436545)

[Статья 3. Сфера применения настоящих Правил 7](#_Toc174436546)

[Статья 4. Субъекты градостроительных отношений 7](#_Toc174436547)

[Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 7](#_Toc174436548)

[Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 12](#_Toc174436549)

[Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельсовета 12](#_Toc174436550)

[Статья 7. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке 12](#_Toc174436551)

[ГЛАВА 3. изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 14](#_Toc174436552)

[Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 14](#_Toc174436553)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc174436554)

[Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc174436555)

[ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСОВЕТА 20](#_Toc174436556)

[Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории 20](#_Toc174436557)

[Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 21](#_Toc174436558)

[Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Рассказихинского сельсовета 29](#_Toc174436559)

[ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНЙ или ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 32](#_Toc174436560)

[Статья 14. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 32](#_Toc174436561)

[Статья 15. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 32](#_Toc174436562)

[Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам внесения изменений в настоящие Правила, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 33](#_Toc174436563)

[ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАССКАЗИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ 36](#_Toc174436564)

[Статья 17. Основные принципы организации застройки на территории сельсовета 36](#_Toc174436565)

[Статья 18. Инженерная подготовка территории 37](#_Toc174436566)

[Статья 19. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 37](#_Toc174436567)

[Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор 37](#_Toc174436568)

[Статья 21. Установление публичных сервитутов. 37](#_Toc174436569)

[ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. 39](#_Toc174436570)

[Статья 22. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 39](#_Toc174436571)

[РАЗДЛЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 40](#_Toc174436572)

[Статья 23. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Рассказихинский сельсовет 40](#_Toc174436573)

[**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)** 42](#_Toc174436574)

[Статья 24. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 42](#_Toc174436575)

[Статья 25. Охранные зоны 42](#_Toc174436576)

[Статья 26. Границы территории объекта культурного наследия 47](#_Toc174436577)

[Статья 27. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 48](#_Toc174436578)

[Статья 28. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговая полоса 48](#_Toc174436579)

[Статья 29. Зоны затопления и подтопления 50](#_Toc174436580)

[Статья 30. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 51](#_Toc174436581)

[**ГЛАВА 9. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства** 54](#_Toc174436582)

[Статья 31. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 54](#_Toc174436583)

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

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается решением Первомайского районного Собрания депутатов[[1]](#footnote-1) (далее – Собрание депутатов) и в котором устанавливаются порядок применения и порядок внесения изменений в такой документ, границы территориальных зон и градостроительные регламенты, границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Алтайского края, [Уставом](garantF1://15015568.0) муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края (далее – Устав), Генеральным планом муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края (далее – Генеральный план сельсовета), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края (далее также – Рассказихинский сельсовет, городской округ, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории сельсовета;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1. градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;
2. градостроительная документация сельсовета – Генеральный план сельсовета, настоящие Правила и документация по планировке территории сельсовета;
3. градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
4. градостроительный план земельного участка *–* вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта), выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
5. 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 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;
6. зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_452764/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации;
7. инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению незастроенных территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);
8. квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры сельсовета;
9. красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
10. линии отступа от красных линий (границ земельных участков) – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);
11. комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;
12. объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
13. оператор комплексного развития территории - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с Градостроительным Кодексом и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории;
14. линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
15. территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
16. 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);
17. устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
18. самовольная постройка - жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил;
19. неудобица – часть земельного участка, непригодная для сельскохозяйственной обработки (скалы, каменистые россыпи, крутосклоны, солончаки) или пригодная только после проведения на них коренной мелиорации (сыпучие, подвижные пески, болота и т.п.), рекультивации (карьеры выработки, образовавшиеся в результате добычи полезных ископаемых, строительных материалов, торфа и т.п.), а также участки, позволяющие исключить вкрапливание, вклинивание, изломанность границ, чересполосицу, участки, непригодные к формированию самостоятельных участков;
20. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) - постоянно действующим координационный орган администрации Первомайского района Алтайского края, созданный в целях рассмотрения вопросов местного значения в области градостроительной деятельности, а также обеспечения соблюдения физическими и юридическими лицами требований Правил землепользования и застройки, и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительства.
21. Постоянная комиссия Совета депутатов Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края (далее – Постоянная комиссия) - образуются из числа депутатов на срок их полномочий в целях подготовки и предварительного рассмотрения проектов решений Совета депутатов Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края, содействия их реализации, разработки предложений по соответствующим вопросам ведения комиссии.
22. иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления сельсовета.

### Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельсовета в границах, установленных Законом Алтайского края от 27.12.2008 № 145-ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно-территориальных образований Первомайского района Алтайского края».

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

### Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории сельсовета являются:

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

2) физические и юридические лица.

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

### Статья 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану сельсовета, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план сельсовета;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

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

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

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

5) органы местного самоуправления сельсовета в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования Рассказихинский сельсовет;

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

7) оператор комплексного развития территории, определенный Правительством Российской Федерации и обеспечивающий реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

8) оператор комплексного развития территории, определенный субъектом Российской Федерации и обеспечивающий реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории сельсовета 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 субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Рассказихинского сельсовета требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава сельсовета обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, подготовка предусмотренного частью 10 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

10. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила 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 местной администрации.

11. Проект о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающий приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

12. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

13. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в настоящие Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

14. Не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена самовольная 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 сельсовета по месту нахождения самовольной постройки 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.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи, 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 сельсовета требование об отображении в настоящих Правилах 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.

16. В случае поступления требования, предусмотренного частью 15 настоящей статьи, 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 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 15 настоящей статьи, не требуется.

17. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с частью 16 настоящей статьи в целях 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 15 настоящей статьи, 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 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

18. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с частью 17 настоящей статьи в целях 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 15 настоящей статьи, 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 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

19. По поручению главы местной администрации Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Первомайского района в информационно­-телекоммуникационной сети «Интернет».

20. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений», принятым решением Совета депутатов Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края и настоящими Правилами.

21. 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.

22. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

23. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в части 22 настоящей статьи, принимает решение:

1) об утверждении Правил, если субъектом РФ принят нормативный правовой акт об утверждении Правил местной администрацией;

2) направить на утверждение в представительный орган местного самоуправления. Представительный орган местного самоуправления рассматривает этот вопрос на своем заседании не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием;

3) об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

24. После утверждения представительным органом местного самоуправления изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

## **Глава 2.** РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельсовета

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

1) Совет депутатов Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края - постоянно действующий представительный орган поселения;

2) глава Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края – высшее должностное лицо поселения;

3) администрация Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края (далее – Администрация сельсовета) - постоянно действующий исполнительно-распорядительный орган поселения;

4) контрольно-счетная палата Первомайского района Алтайского края (далее – контрольно-счетная палата района).

2. Органы местного самоуправления, указанные в пп. 1-3 ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории сельсовета посредством подготовки и принятия градостроительной документации и иных нормативно-правовых актов.

3. Полномочия Совета депутатов, главы Рассказихинского сельсовета и Администрации сельсовета по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом Рассказихинского сельсовета Первомайского района, иными муниципальными правовыми актами Первомайского района[[2]](#footnote-2).

4. По вопросам землепользования и застройки при администрации района могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой муниципального образования.

### Статья 7. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке

1. К полномочиям Комиссии относится:

* рассмотрение вопросов по проекту генерального плана Рассказихинского сельсовета Первомайского района;
* рассмотрение вопросов по внесению изменений и дополнений в генеральный план Рассказихинского сельсовета Первомайского района;
* рассмотрение вопросов по проекту настоящих Правил;
* рассмотрение вопросов по вопросам внесения изменений и дополнений в настоящие Правила;
* инициировать создание согласительных комиссий с привлечением экспертов в целях досудебного урегулирования конфликтных ситуаций по вопросам землепользования и застройки при применении и реализации настоящих Правил;
* в соответствии с порядком и сроками проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в настоящие Правила, проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в утвержденный генеральный план Рассказихинского сельсовета направлять председателю Комиссии соответствующие предложения по выполнению работ, подводить итоги выполненных работ;
* осуществлять иные права, связанные с подготовкой настоящих Правил, проекта о внесении изменений в настоящие Правила, проекта генерального плана, проекта о внесении изменений в утвержденный генеральный план Рассказихинского сельсовета и их применением по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
* готовить рекомендации главе Первомайского района по вопросам внесения изменений в настоящие Правила, генеральный план Рассказихинского сельсовета или об отклонении предложений о внесении изменений в настоящие Правила, генеральный план Рассказихинского сельсовета.

## **ГЛАВА 3. изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Градостроительные регламенты устанавливают допустимые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

Высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт;

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

4. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

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

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

8. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования при их согласовании в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

9. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

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

Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством.

11. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

12. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

13. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, со дня принятия указанного решения до дня утверждения документации по планировке территории.

14. Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, которое влечет за собой невозможность использования земельного участка для сельскохозяйственных целей, невозможно без изменения категории земель такого участка.

Изменение целевого назначения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не допускается.

15. Правообладатель земельного участка вправе направить в комиссию предложение о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате их применения:

• 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.

Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения о рекомендации внесения изменения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе муниципального образования.

С учетом заключения комиссии глава муниципального образования в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении и направляет копию такого решения заявителю.

### Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
2. Не допускается самостоятельное изменение арендатором вида разрешенного использования земельного участка, если участок предоставлялся в аренду для определенного вида использования.
3. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования Рассказихинского сельсовета, являются разрешенными видами использования для данных зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.
4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования. При этом максимальная доля территории квартала, или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, допускаемая для участков объектов условно разрешенных видов, должна составлять 10% для рекреационных зон и 20% для прочих зон.
5. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.
6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется администрацией Первомайского района путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением условий такого перевода, установленных Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, расположенных на территории муниципального образования Первомайского района Алтайского края, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным действующими санитарными и градостроительными нормами и правилами.
7. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ "Об электронной подписи".
8. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса и с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса и с учетом положений ст.ст. 16-17 настоящих Правил.
9. По результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия готовит рекомендации о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации[[3]](#footnote-3), который в течение трех дней со дня поступления указанных документов принимает соответствующее решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
11. В изменении вида разрешенного использования может быть отказано, если земельный участок не соответствует предельным (минимальным или максимальным) размерам и параметрам, установленным для земельных участков с испрашиваемым видом разрешенного использования
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. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

### Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса и Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации[[4]](#footnote-4).

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи 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.

6.1. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

## **ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСОВЕТА**

### Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_439670/79fcb55f19ff171fcd99a904f2abd618e1321cbd/#dst100014), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_454012/) от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437094/2a679030b1fbedead6215f4726b6f38c0f46b807/#dst1669) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территориям ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в следующих целях:

1) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проектом межевания территории определяется местоположение границ территории садоводства или огородничества. Разработка проекта планировки территории садоводства или огородничества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства или огородничества, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

7. В границы территории садоводства или огородничества при подготовке проекта межевания территории для товарищества, включаются:

1) садовые или огородные земельные участки, находящиеся в собственности учредителей товарищества;

2) земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, площадь которых не может быть более двадцати пяти процентов суммарной площади земельных участков общего назначения.

### Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [чч 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) и [12.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140)1 настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [ч. 12.11](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [ч. 12.11](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных [ч. 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) 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.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [ч.1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [ч.3.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1433) настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [ч.1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных районов, в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [чч.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431), [3.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1434) и [4.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1436) настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения [разногласий](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_463214/8a7f375a0bd1416828e416d062e7b3471c6b2310/#dst100008) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [ч.1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [чч.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431)-[3.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1434), [4.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1436), [4.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1437) настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органами местного самоуправления муниципального района за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления Первомайского муниципального района, на территориях которого планируются строительство, реконструкция объекта местного значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления Рассказихинского сельсовета принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [ч.1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах территории сельсовета, за исключением случаев, указанных в ч[ч.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - [4.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1437), [5.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1440) настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в [ч.5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1439) настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета Рассказихинского сельсовета и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах Первомайского муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления Рассказихинского сельсовета, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления Рассказихинского сельсовета, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления Первомайского муниципального района с учетом результатов рассмотрения [разногласий](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_463214/8a7f375a0bd1416828e416d062e7b3471c6b2310/#dst100008) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [п.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/7e225e104a252dcae179960a6e56b8aa4c17bdf4/#dst101528) ч. 6 настоящей статьи, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), Схемой территориального планирования Алтайского края в областях, указанных в п.2 ч.6 настоящей статьи, Схемой территориального планирования Первомайского района Алтайского края в областях, указанных в п. 3 ч. 6 настоящей статьи, Генеральным планом Рассказихинского сельсовета в областях, указанных в в п. 3 ч. 6 настоящей статьи, предусматривающей:

1) размещение объектов федерального значения в области федерального транспорта (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильных дорог федерального значения, обороны страны и безопасности государства, энергетики, высшего образования, здравоохранения;

2) документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в области транспорта (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий, образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, энергетики и иных областях в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации;

3) объектов местного значения муниципального района в области планируемого для размещения объекта местного значения муниципального района, относящиеся к электро- и газоснабжение поселений, автомобильным дорогам местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов и иных областей в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;

4) объектов местного значения Рассказихинского сельсовета в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения и иных областей в связи с решением вопросов местного значения сельского совета;

Исключением является случай принятия Советом депутатов Рассказихинского сельсовета решения об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в ч.1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе сельсовета, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных ч.1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. [Порядок](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_443956/40672118f3feb70e1e9f66698e0f5e42ea025a9e/#dst100008) подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. С 13.04.2022 до 01.01.2025 допускается подготовка и утверждение документации в отношении линейных объектов федерального и регионального значения, размещение которых не предусмотрено документами территориального планирования.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящий Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, к которым относятся управление распределением транспортных средств на дорогах, включая разделение движения транспортных средств на однородные группы в зависимости от категорий транспортных средств, скорости и направления движения, распределение их по времени движения, повышение пропускной способности дорог, в том числе посредством устранения условий, способствующих созданию помех для дорожного движения или создающих угрозу его безопасности, формирования кольцевых пересечений и примыканий дорог, реконструкции перекрестков и строительства транспортных развязок, оптимизация циклов светофорного регулирования, управление светофорными объектами, включая адаптивное управление, согласование (координация) работы светофорных объектов (светофоров) в границах территорий, определенных в документации по организации дорожного движения, развитие инфраструктуры в целях обеспечения движения пешеходов и велосипедистов, в том числе строительство и обустройство пешеходных переходов, введение приоритета в движении маршрутных транспортных средств, развитие парковочного пространства (преимущественно за пределами дорог), введение временных ограничения или прекращения движения транспортных средств, 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, если иное не предусмотрено [ч. 10.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3355) настоящей статьи.

10.1. Лица, указанные в [пп. 3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1428) и [4 ч. 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1429) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [ч. 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1447) настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в [чч. 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - [5.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1440) настоящей статьи.

10.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Рассказихинского сельсовета, настоящие Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, настоящие Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план и настоящие Правила.

10.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, Схемой территориального планирования Алтайского края, Схемой территориального планирования Первомайского муниципального района Алтайского края.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных [частями 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) и [3.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1434) настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в [части 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst101782) настоящей статьи, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных [частями 3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1432), [3.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1433) и [4.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst2019) настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1447) настоящей статьи, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частями 4](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1435) и [4.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1436) настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1447) настоящей статьи, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном [частью 6 статьи](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/b5f7b5f520a7d2c4beeb57cb0aedc62193d8a957/#dst2206) 13 настоящих Правил, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного [законодательства](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_453004/), [законодательства](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_442427/) об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного [частью](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) 19 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.4. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1216) настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах Рассказихинского сельсовета и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления Первомайского района Алтайского края, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Рассказихинского сельсовета, за исключением случая, предусмотренного [частью](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) 19 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.7. В течение пятнадцати[[5]](#footnote-5) рабочих дней со дня получения указанной в [части 12.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1450)6 настоящей статьи документации по планировке территории глава Рассказихинского сельсовета направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 12.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1450)6 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.8. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе Рассказихинского сельсовета предусмотренной [частью 12.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1450)6 настоящей статьи документации по планировке территории им не направлен предусмотренный [частью 12.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1451)7 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.9. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги[[6]](#footnote-6). Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.10. [Порядок](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_331626/c28ccfabd759833cc4fe8331bec2e5c7c20d459c/#dst100010) разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.11. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного [частью](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) 19 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления Первомайского района Алтайского края, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6 статьи 13](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/b5f7b5f520a7d2c4beeb57cb0aedc62193d8a957/#dst2206) настоящих Правил. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного Кодекса, и по правилам, предусмотренным п. 9 ст. 13 настоящих Правил. Орган местного самоуправления Первомайского района Алтайского края с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней 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.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе Рассказихинского сельсовета в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst100712) настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. [Порядок](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/) подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

19. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с [частями 12.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102028)6 и [12.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102029)1 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с [частью 12.](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102027)3 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

### Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Рассказихинского сельсовета

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Рассказихинского сельсовета, за исключением случаев, указанных в [чч. 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - [4.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1437) и [5.2 ст. 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1440) настоящих Правил, принимается органом местного самоуправления Рассказихинского сельсовета по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [ч. 1.1 ст. 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящих Правил, принятие органом местного самоуправления Рассказихинского сельсовета решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [ч. 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/b5f7b5f520a7d2c4beeb57cb0aedc62193d8a957/#dst100719) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Рассказихинского сельсовета в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [ч. 1.1 ст. 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [ч. 10 ст. 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1447) настоящих Правил, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления Рассказихинского сельсовета.

4. Орган местного самоуправления Рассказихинского сельсовета в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящими Правилами органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [ч. 10 ст. 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst2873) настоящих Правил. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящими Правилами органами местного самоуправления Рассказихинского сельсовета до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 19 статьи 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) настоящих Правил и подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа[[7]](#footnote-7), а также, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

7. В случае внесения изменений в указанные в [части 5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/b5f7b5f520a7d2c4beeb57cb0aedc62193d8a957/#dst2205) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания[[8]](#footnote-8) по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

10. Орган местного самоуправления Рассказихинского сельсовета с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части 4](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/b5f7b5f520a7d2c4beeb57cb0aedc62193d8a957/#dst3144) настоящей статьи.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_464185/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 12 настоящих 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 Рассказихинского сельсовета в сети "Интернет".

## ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНЙ или ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 14. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Алтайского края, Устав муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края и муниципальные правовые акты сельсовета.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в муниципальном образовании Рассказихинский сельсовет общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края;

2) проектам правовых актов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края;

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

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

5) по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

3. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний является Комиссия, созванная Советом депутатов Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края.

4. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов, главы администрации Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края.

По проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства и решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проектам внесения изменений в один из указанных утвержденных документов инициаторами общественных обсуждений или публичных слушаний являются лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

5. Решение о проведении публичных слушаний по инициативе населения, Совета депутатов принимается на сессии Совета депутатов большинством голосов от установленного числа депутатов.

Решение о проведении публичных слушаний по инициативе главы сельсовета принимается постановлением главы сельсовета.

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

1. Подготовку и проведение публичных слушаний, их техническое обеспечение организует Комиссия, которая:

1) определяет место и дату проведения публичных слушаний с учетом количества приглашенных участников и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования;

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

3) оповещает население в средствах массовой информации о проведении публичных слушаний, доводит до жителей информацию о порядке ознакомления и получения документов, предлагаемых к рассмотрению на публичных слушаниях;

обеспечивает публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в средствах массовой информации;

5) утверждает повестку дня публичных слушаний;

6) определяет докладчиков (содокладчиков);

7) устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях;

8) организует подготовку проекта итогового документа, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

9) назначает председательствующего и секретаря для ведения публичных слушаний и составления протокола;

10) регистрирует участников публичных слушаний, обеспечивает их повесткой дня публичных слушаний и проектом итогового документа.

2. Комиссия вправе создавать рабочие группы для решения конкретных организационных задач и привлекать к своей деятельности других лиц.

### Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам внесения изменений в настоящие Правила, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края, иными муниципальными правовыми актами сельсовета и положениями настоящей главы.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Рассказихинского сельсовета (далее – сайт администрации поселения) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Подготовку оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет Комиссия в течение трех календарных дней с момента принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний путем обнародования решения Совета депутатов или постановления главы сельсовета о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом требований, установленных частями 6 и 7 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте муниципального образования проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации; распространяется на информационных стендах, оборудованных в здании администрации Рассказихинского сельсовета, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, расположенных на территории земельных участков, в отношении которых подготовлены соответствующие проекты, в случае, если проекты подготовлены в отношении объектов капитального строительства − на земельных участках, на которых находятся данные объекты, а также направляется правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому рассматривается проект, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому рассматривается проект. Кроме этого, оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний располагаются до даты размещения проекта на официальном сайте администрации на стендах в зданиях органов местного самоуправления.

По окончанию срока проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, Комиссия в течение трех рабочих дней со дня окончания общественного обсуждения обеспечивает удаление соответствующей информации с информационных стендов, расположенных в зданиях органов местного самоуправления, в иных местах, и демонтаж информационных стендов, которые размещались на земельных участках, в отношении которых (объектов капитального строительства) проводились общественные обсуждения.

5. Совет депутатов, глава сельсовета заблаговременно, не позднее чем за 14 дней до дня проведения публичных слушаний, обеспечивают ознакомление жителей с проектом муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания.

6. Решение о проведении публичных слушаний подлежит обнародованию в установленном порядке не позднее чем за 14 дней до дня проведения публичных слушаний.

7. Публичные слушания проводятся не ранее 15 дней и не позднее двух месяцев[[9]](#footnote-9) со дня принятия решения об их проведении, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

8. Участники и инициаторы публичных слушаний, желающие участвовать в публичных слушаниях, явившиеся до окончания времени регистрации участников публичных слушаниях и по адресу проведения публичных слушаний, которые указаны в оповещении о начале проведения публичных слушаний, регистрируются организатором публичных слушаний при предъявлении паспорта гражданина Российской Федерации или действующего временного удостоверения личности, выданного на срок оформления паспорта гражданина Российской Федерации.

9. Регистрация осуществляется путем внесения в лист регистрации участников публичных слушаний сведений об участнике публичных слушаний на основании предъявленных им документов, удостоверяющих личность. В случае, если участник публичных слушаний действует от имени юридического лица, наряду с документами, удостоверяющими его личность, предъявляются документы, подтверждающие его полномочия действовать от имени юридического лица.

10. Гражданин, участвуя в публичных слушаниях, подтверждает свое согласие на обработку его персональных данных путем проставления личной подписи в листе регистрации участников публичных слушаний.

11. Председательствующим на публичных слушаниях, проводимых по инициативе населения или Совета депутатов, является глава сельсовета или по его поручению заместитель председателя Совета депутатов или председатель одной из постоянных комиссий Совета депутатов.

Председательствующим на публичных слушаниях, проводимых по инициативе главы сельсовета, является глава сельсовета.

12. После завершения регистрации председательствующий на публичных слушаниях открывает слушания, представляет себя и секретаря, оглашает рассматриваемый вопрос или наименование проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, инициаторов его проведения, предложения Комиссии по порядку проведения слушаний, предоставляет слово докладчикам, содокладчикам и выступающим.

13. Участники публичных слушаний подают председательствующему заявки на выступления в письменной форме.

14. Время выступления участников публичных слушаний определяется председательствующим исходя из количества поступивших заявок на выступления и времени, отведенного для проведения публичных слушаний, регламента публичных слушаний, принятого участниками публичных слушаний, но не может быть более 10 минут на одно выступление.

15. При проведении публичных слушаний в обязательном порядке ведется протокол, в котором указываются:

* дата и место проведения публичных слушаний;
* количество участников;
* список выступающих и содержание их выступлений.

К протоколу прилагаются поступившие к моменту проведения публичных слушаний заявления и предложения по рассматриваемому вопросу или проекту муниципального правового акта.

По окончании публичных слушаний протокол с прилагаемыми материалами передается в Комиссию для подготовки заключения.

Протокол должен быть подписан председательствующим и секретарем публичных слушаний.

16. По итогам проведения публичных слушаний участниками принимается итоговый документ, содержащий рекомендации и обращения к Совету депутатов или главе сельсовета по принятию решения по обсуждаемому вопросу или проекту муниципального правового акта.

17. Итоговый документ публичных слушаний совместно с протоколом передаются в Совет депутатов или главе сельсовета. К итоговому документу прилагаются все поступившие письменные предложения и дополнения, а также составленное Комиссией не позднее пяти дней со дня проведения публичных слушаний мотивированное заключение, в котором отражаются все поступившие замечания и предложения (включая устные). В заключении по каждому предложению указывается его автор, содержание, обоснование и мотивированное мнение Комиссии.

18. Итоговый документ и заключение передаются главой сельсовета в администрацию Рассказихинского сельсовета Первомайского района, если решение рассматриваемого на публичных слушаниях вопроса или муниципального правового акта относится к компетенции администрации Рассказихинского сельсовета Первомайского района.

19. Итоговый документ и заключение по вопросу или проекту муниципального правового акта, относящемуся к компетенции Совета депутатов, выносятся на рассмотрение Постоянной комиссии Совета депутатов, в ведении которой находится рассматриваемый на публичных слушаниях вопрос или проект муниципального правового акта.

Постоянная комиссия принимает решение о включении поступивших в ходе проведения публичных слушаний предложений в проект муниципального правового акта или их отклонении.

20. Совет депутатов принимает решение с учетом рекомендаций Постоянной комиссии и результатов публичных слушаний.

Главой сельсовета по результатам проведения публичных слушаний принимается муниципальный правовой акт в течение тридцати дней со дня поступления итогового документа и заключения.

21. После принятия итогового документа председательствующий закрывает публичные слушания.

22. Результаты публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений, подлежат обязательному обнародованию согласно Устава муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края.

## ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАССКАЗИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

### Статья 17. Основные принципы организации застройки на территории сельсовета

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

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

3. Правом осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории сельсовета обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, зарегистрированными в соответствии с требованиями федерального законодательства.

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

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

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций.

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

8. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах объектов их прав при условиях, что: строительство, реконструкция объектов капитального строительства не создает препятствий для приведения смежных земельных участков, несоответствующих градостроительным регламентам в части размеров участков и параметров расположения на них объектов капительного строительства, в соответствие с этими регламентами.

9. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

10. Запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, садоводческих участков и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия на территориях, подверженных затоплению.

### Статья 18. Инженерная подготовка территории

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

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

### Статья 19. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, расположенного на территории Рассказихинского сельсовета, осуществляется отделом архитектуры и градостроительства администрации Первомайского района Алтайского края.

2. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы Первомайского района заявление о выдаче разрешения на строительство.

3. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы Первомайского района.

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

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

### Статья 20. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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

### Статья 21. Установление публичных сервитутов.

1. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться в случаях

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса.

3. Решения об установлении публичных сервитутов принимаются органом местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

4. Публичные сервитуты устанавливаются на основе соответствующих положений проектов межевания территории.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

## ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

### Статья 22. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

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

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

# РАЗДЛЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 23. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования Рассказихинский сельсовет

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Рассказихинский сельсовет представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории согласно приложению к настоящим Правилам.
2. На территории сельсовета имеются объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

На территории сельсовета имеются памятники археологии.

На карте градостроительного зонирования Рассказихинского сельсовета отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

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

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах сельсовета;

5) границам сельсовета;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. На карте градостроительного зонирования территории Рассказихинского сельсовета выделены различные виды территориальных зон (таблица 1).

Таблица 1

Виды территориальных зон муниципального образования Рассказихинский сельсовет

| **Кодовые обозначения территориальных зон** | | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны (Ж) | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки |
| Общественно-деловые зоны (О) | О | Общественно-деловая зона |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т) | П | Производственная зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона внутреннего транспорта |
| Т-2 | Зона внешнего транспорта |
| Зоны рекреационного назначения (Р) | Р-1 | Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом |
| Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Зоны сельскохозяйственного  Использования (СХ) | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов |
| СХ-2 | Зона, предназначенная для ведения садоводства |
| СХ-3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-4 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| Зоны специального назначения (СП) | СП-1 | Зона кладбищ |
| СП-2н | Зона озелененных территорий специального назначения |
| СП-2в | Зона озелененных территорий специального назначения |
| СП-3 | Зона складирования и захоронения отходов |

**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

### Статья 24. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

4) в случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

### Статья 25. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон:

Охранные зоны электрических сетей

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении

- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, соответствующему высшему классу напряжения подстанции.

Со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» ограничения и иные особые условия использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, которые были установлены до дня вступления в силу этого постановления, определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Требования к параметрам зданий, сооружений, если их размещение допустимо, предусмотренные Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (в редакции настоящего постановления), не применяются в следующих случаях:

- здание, сооружение были размещены в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 размещение зданий, сооружений было согласовано владельцем объекта электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями действовавших на дату такого размещения нормативных правовых актов.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

4. В границах Рассказихинского сельсовета установлены охранные зоны следующих объектов:

* линий электопередачи ВЛ-10 кВ (10 м);
* автомобильная дорога «Фирсово – Бобровка – Рассказиха - Нижняя Петровка - Чаузово» в Первомайском районе Алтайского края (придорожная полоса);
* волоконно-оптическая линия связи ПАО "Ростелеком" 01605607213000 «УНЦ 3 Алтайский край» (2 м).

### Статья 26. Границы территории объекта культурного наследия

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия используются строго в соответствии с их целевым назначением.

2. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и подлежащих обязательному сохранению, работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Специальные требования устанавливаются актом уполномоченного органа: Минкультуры России, органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления соответственно для каждой из указанных категорий объектов культурного наследия.

3. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в Реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия мероприятий.

### Статья 27. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

5. В границах Рассказихинского сельсовета установлены зоны охраны для следующих объектов культурного наследия:

* охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 – 1945 гг.)», 1970 г., расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с. Рассказиха, ул. Гуляева-Сусанина, 64а;

### Статья 28. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговая полоса

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

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии с федеральным законодательством;

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

9. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

10. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

11. В границах сельсовета установлены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы для следующих водных объектов:

* р. Обь - водоохранная зона в размере 200 м, прибрежная защитная полоса в размере 200 м, береговая полоса – 20 м;
* р. Рассказиха - водоохранная зона в размере 100 м, прибрежная защитная полоса в размере 50 м, береговая полоса – 5 м;
* р. Аничиха - водоохранная зона в размере 50 м, береговая полоса – 5 м;
* р. Бойниха - водоохранная зона в размере 100 м, прибрежная защитная полоса в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
* р. Малая речка - водоохранная зона в размере 100 м, прибрежная защитная полосы в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
* р. Кашкарагаиха - водоохранная зона в размере 200 м, прибрежная защитная полосы в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
* р. Петровка – водоохранная зона в размере 200 м, прибрежная защитная полосы в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
* р. Поперечная - водоохранная зона в размере 100 м, прибрежная защитная полосы в размере 50 м, береговая полоса – 20 м;
* прочие водные объекты – в соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ.

### Статья 29. Зоны затопления и подтопления

1. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты.
2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

4. В Рассказихинском сельсовете границы зон затопления установлены для:

* с. Рассказиха - сведения о границе зоны затопления внесены в ЕГРН, реестровый номер 22:33-6.292;
* в п. Малая Речка сведения о границе зоны затопления внесены в ЕГРН, реестровый номер 22:33-6.129.

### Статья 30. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

3. Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения – водозабора устанавливаются от одиночного водозабора (скважина) или от крайних водозаборных со-оружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м при использовании защищенных подземных вод (к защищенным подземным водам относятся: напорные и безнапорные межпластовые воды, имеющие в пределах всех поясов ЗСО сплошную водоупорную кровлю, исключающую возможность местного питания из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов).

- 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод (к недостаточно защищенным подземным водам относятся: воды первого от поверхности земли безнапорного водоносного пласта, получающего питание на площади его распространения; воды напорных и безнапорных водоносных пластов, которые в естественных условиях или в результате эксплуатации водозабора получают питание на площади зоны из вышележащих недостаточно защищенных водоносных пластов через гидрогеологические окна или проницаемые породы, кровли, а также из водотоков и водоемов путем непосредственной гидравлической связи).

4. К мероприятиям на территории ЗСО подземных источников водоснабжения относятся следующие.

4.1. Мероприятия по первому поясу:

1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

3) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

4) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

4.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

4.3. Мероприятия по второму поясу:

1) кроме мероприятий, указанных в ч. 4.2 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

1.1) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

1.2) применение удобрений и ядохимикатов;

1.3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

5. К мероприятиям на территории ЗСО поверхностных источников водоснабженияотносятся следующие.

5.1. Мероприятия по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пп.1 и 2 ч.4.1 настоящей статьи;

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

5.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

2) все работы, в т.ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

3) допускается использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

5.3. Мероприятия по второму поясу

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещено расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

3) допускается использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

4) запрещается в границах второго пояса зоны санитарной охраны сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

6. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов запрещено размещать объекты, которые являются или могут являться источниками загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**ГЛАВА 9. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

### Статья 31. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В соответствии с требованиями п.5.3 ст.30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На момент разработки настоящего проекта органом местного самоуправления в границах муниципального образования Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края не определена территория, для которой требуется согласование архитектурно-градостроительного облика возводимых и реконструируемых зданий и сооружений.

В случае определения такой территории необходимо руководствоваться пунктом 2 настоящей статьи и Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта» (далее по тексту «регламент»).

Регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур и административных действий при предоставлении муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».

Действие настоящего административного регламента распространяется на объекты капитального строительства, подлежащие строительству (реконструкции) в границах населенных пунктов.

Действие настоящего административного регламента не распространяется на:

- объекты индивидуального жилищного строительства;

- гидротехнические сооружения (за исключением набережных);

- объекты, изменение (создание) архитектурного облика которых произошло до вступления в силу настоящего административного регламента;

- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры);

- линейные объекты, объекты энергетики и связи (в том числе антенно-мачтовые сооружения), дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильных дорог;

- объекты, предназначенные для коммунального обслуживания: склады и объекты сопутствующей инфраструктуры, размещаемые для обеспечения деятельности указанных объектов (контрольно-пропускные пункты, административно-бытовые и хозяйственные блоки, являющиеся частями производственных комплексов (зон), особых экономических зон), при условии, если указанные в настоящем подпункте объекты не расположены вдоль приоритетных улиц общегородского значения на территории города.

Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта предоставляется на основании оценки архитектурного проекта на соответствие либо несоответствие архитектурно-градостроительному облику, населенного пункта с учетом:

1) современного состояния территории населенного пункта, в том числе существующих объектов и элементов благоустройства на земельном участке, на котором расположен рассматриваемый объект, и на территориях, прилегающих к границам указанного земельного участка;

2) возможности градостроительной интеграции объекта в архитектурный облик населенного пункта;

3) сохранения сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения городской среды, предмета охраны исторического поселения;

4) целостности пространственной организации, композиционной, колористической, декоративной и стилистической связанности существующей застройки, природного ландшафта, существующего рельефа местности, в том числе являющихся предметом охраны исторического поселения, достопримечательного места;

5) визуального восприятия рассматриваемого объекта: высотных, силуэтных, стилистических, пластических характеристик, проработки архитектурных деталей и элементов, визуально воспринимаемых на фасадах, внешнего вида и проработки материалов отделки (в том числе: цвета, текстуры, фактуры, блеска, раскладки элементов облицовки), параметров и внешнего вида элементов навигации и информации, располагаемых на фасадах.

2. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

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

- архитектурное и композиционное значение существующих парадных входных групп (входов, порталов) на фасадах жилых и общественных зданий и сооружений, предусмотренное первоначальным архитектурным решением фасада, должно сохраняться.

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

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

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

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

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

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

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

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады исторических зданий и сооружений подлежат обязательной архитектурной подсветке;

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

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

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

# 

1. *В соответствии с соглашением о передаче органами местного самоуправления муниципальное образование Первомайский район Алтайского края органам местного самоуправления муниципальное образование Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края части полномочий в области градостроительства, утвержденным Решением Первомайского районного Собрания депутатов, и действующим в период с 1 января 2024 по 31 декабря 2024 года, Правила утверждаются Советом депутатов Рассказихинского сельсовета Первомайского района Алтайского края* [↑](#footnote-ref-1)
2. *В том числе, соглашением о передаче органами местного самоуправления муниципальное образование Первомайский район Алтайского края органам местного самоуправления муниципальное образование Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края части полномочий в области градостроительства, утвержденным Решением Первомайского районного Собрания депутатов, и действующим в период с 1 января 2024 по 31 декабря 2024 года.* [↑](#footnote-ref-2)
3. *В 2024 году в соответствии с соглашением о передаче органами местного самоуправления муниципальное образование Первомайский район Алтайского края органам местного самоуправления муниципальное образование Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края части полномочий в области градостроительства, утвержденным Решением Первомайского районного Собрания депутатов, и действующим в период с 1 января 2024 по 31 декабря 2024 года, глава администрации Рассказихинского сельсовета.* [↑](#footnote-ref-3)
4. В 2024 году в соответствии с соглашением о передаче органами местного самоуправления муниципальное образование Первомайский район Алтайского края органам местного самоуправления муниципальное образование Рассказихинский сельсовет Первомайского района Алтайского края части полномочий в области градостроительства, *утвержденным Решением Первомайского районного Собрания депутатов, и действующим в период с 1 января 2024 по 31 декабря 2024 года, глава администрации Рассказихинского сельсовета.* [↑](#footnote-ref-4)
5. *В период с 13.04.2022 до 01.01.2025 срок согласования документации по планировке территории и изменений в нее сокращается до 10 рабочих дней (*[*Постановление*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_466338/4d7ed22e1b94721a11add58899b845427c626075/#dst100014) *Правительства РФ от 02.04.2022 №575).* [↑](#footnote-ref-5)
6. *Если до 04.08.2018 получено согласие владельца автодороги на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы объекта капстроительства, согласование с владельцем автодороги документации по планировке территории не требуется (ФЗ от 03.08.2018 N 342-ФЗ).* [↑](#footnote-ref-6)
7. *за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.* [↑](#footnote-ref-7)
8. *Положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях (в ред. ФЗ от 29.12.2017 №455-ФЗ) применяются в соответствии с* [*ч. 2*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b5f7b5f520a7d2c4beeb57cb0aedc62193d8a957/)*-*[*4*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286726/3f30b673efce96c7eae8e3d78c44ad34994ffa3c/#dst100219) *указанного закона.* [↑](#footnote-ref-8)
9. *В соответствии с ч.2 ст.7 Федеральный закон от 14.03.2022 №58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в 2024 году срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц* [↑](#footnote-ref-9)