



ООО «Компания Земпроект»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГАЛЬШТАДТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
НЕМЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Барнаул 2011 г.

ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГАЛЬБШТАДТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
НЕМЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор ООО «Компания Земпроект»  
Садакова Г.А.

" " \_\_\_\_\_ 2011 г.

Барнаул 2011

Правила землепользования и застройки муниципального образования Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края разработаны на основании технического задания к договору № 12 от 08.02.2011 г. и в соответствии с Генеральным планом муниципального образования Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края.

В разработке Правил землепользования и застройки принимали участие специалисты:

Садакова Г.А., руководитель проекта;

Скороходова У.В., инженер – подготовительные работы, пояснительная записка, графическое оформление.

## СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
<b>Текстовые материалы</b>		
1	Пояснительная записка	64 страницы
<b>Графические материалы</b>		
2	Карта градостроительного зонирования МО Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края:	
	– Схема территориальных зон муниципального образования МО Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края	Масштаб 1:250000 Масштаб 1:5000
	– Схема зон с особыми условиями использования территории МО Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края	Масштаб 1:250000 Масштаб 1:5000

## Содержание

Введение .....	8
Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	9
Глава 1. Общие положения .....	9
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил .....	9
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах .....	9
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил .....	12
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила .....	12
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	13
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.....	14
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Гальбштадтского сельсовета в области градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки .....	14
Статья 7. Полномочия представительного органа муниципального образования в области градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки .....	14
Статья 8. Полномочия администрации Гальбштадтского сельсовета в области градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки .....	15
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....	15
Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления .....	16
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	16
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..	16
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	17
Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Гальбштадтского сельсовета органами местного самоуправления .....	18
Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета .....	18
Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.....	19
Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков .....	20
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	21
Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки .....	21
Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний.....	22
Статья 18. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний .....	22
Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных	

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	23
Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	23
Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты .....	24
Глава 6. Градостроительное зонирование .....	24
Статья 21. Карты градостроительного зонирования.....	24
Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Гальбштадтский сельсовет .....	24
Статья 23. Линии градостроительного регулирования.....	25
Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Гальбштадтского сельсовета .....	26
Статья 24. Виды зон градостроительных ограничений .....	26
Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий Гальбштадтского сельсовета .....	26
Статья 26. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов ....	26
Статья 27. Зоны действия публичных сервитутов .....	27
Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	27
Статья 28. Порядок установления градостроительного регламента .....	27
Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	28
Статья 30. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	30
Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон .....	30
Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях общественно-жилых зон.....	33
Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях общественно- деловых зон .....	35
Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон.....	37
Статья 35. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры.....	40
Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры.....	41
Статья 37. Градостроительные регламенты в зонах озелененных территорий общего пользования .....	42
Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования .....	43
Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения .....	44
Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон озеленения специального назначения.....	45
Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Гальбштадтского сельсовета .....	45
Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Гальбштадтского сельсовета.....	45
Статья 41. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Гальбштадтского сельсовета .....	46
Статья 42. Публичные сервитуты .....	46

Статья 43. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд .....	48
Статья 44. Основные принципы организации застройки территории сельсовета .....	49
Статья 45. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства .....	50
Статья 46. Проектная документация объекта капитального строительства.....	50
Статья 47. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации .....	51
Статья 48. Выдача разрешения на строительство .....	51
Статья 49. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	52
Статья 50. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.....	52
Глава 10. Заключительные положения .....	52
Статья 51. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям .....	52
Статья 52. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации .....	52
ПРИЛОЖЕНИЕ .....	54

## Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края, Немецкого национального района, Гальбштадтского сельсовета.

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края.

Целями настоящих Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования Гальбштадтский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования Гальбштадтский сельсовет;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на территории муниципального образования Гальбштадтский сельсовет, действуют настоящие Правила.

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

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

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

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

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

Настоящие Правила содержат:

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

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

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

- *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;
- *временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства* – постройки, необходимые для использования при строительстве объекта капитального строительства, размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;
- *вспомогательный вид использования* – вид использования земельного участка, необходимый для обеспечения разрешенного (основного) вида деятельности;
- *высота строения* – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;
- *градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного про-

ектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

– *градостроительная документация* – документы территориального планирования (генеральный план муниципального образования, ...) и документация по планировке территории (проекты межевания и градостроительные планы земельных участков, ...) обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

– *градостроительное зонирование* – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

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

– *инженерные изыскания* – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– *инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры* – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

– *капитальный ремонт* – техническое переоснащение объектов с целью восстановления или улучшения эксплуатационных качеств, наружной и внутренней отделки без изменения технико-экономических показателей, функционального назначения и архитектурного облика. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания и объекта, его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей;

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

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

– *линии градостроительного регулирования* – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

– *малоэтажная многоквартирная застройка* - застройка домами до 4 этажей включительно (включая мансардный);

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

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

– *многоквартирный жилой дом* – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

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

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

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

– *правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

– *процент застройки земельного участка* – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

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

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

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

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

- *разрешенное использование* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;
- *разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев предусмотренных ГК РФ;
- *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;
- *реконструкция* – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;
- *строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- *территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- *территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- *территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;
- *функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
- *хозяйственные постройки* – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

### **Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих правил**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района и не должны ему противоречить.

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

В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Гальбштадтский сельсовет, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

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

### **Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

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

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

- 1) несоответствие Правил утвержденному Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
  - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:
- 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
  - 2) органы исполнительной власти Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства краевого значения;
  - 3) органы местного самоуправления Немецкого национального района, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;
  - 4) органы местного самоуправления муниципального образования Гальбштадтский сельсовет (далее – сельсовет в соответствующем падеже) в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;
  - 5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).
5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельсовета для принятия решение о подготовке проекта о внесении изменения.
6. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.
7. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.
8. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.
2. Администрация Гальбштадтского сельсовета обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное опубликование.

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

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

## **Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки**

### **Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Гальбштадтского сельсовета в области градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям органов местного самоуправления Гальбштадтского сельсовета (в области градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки в соответствии с Уставом, федеральным и краевым законодательством относятся:

- 1) подготовка и утверждение Генерального плана Гальбштадтского сельсовета;
- 2) утверждение Правил землепользования и застройки Гальбштадтского сельсовета;
- 3) внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Гальбштадтского сельсовета;
- 4) утверждение подготовленной на основании Генерального плана Гальбштадтского сельсовета документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Гальбштадтского сельсовета;
- 6) проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана Гальбштадтского сельсовета и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Гальбштадтского сельсовета и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
- 7) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 8) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Гальбштадтского сельсовета для муниципальных нужд;
- 9) подготовка и утверждение плана реализации Генерального плана Гальбштадтского сельсовета;
- 10) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- 11) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 12) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

### **Статья 7. Полномочия представительного органа муниципального образования в области градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Совета депутатов Гальбштадтского сельсовета в соответствии с Уставом относятся:

- 1) утверждение генерального плана муниципального образования;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования;

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

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

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

8) установление в случаях, предусмотренных федеральным законом, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности сельсовета.

### **Статья 8. Полномочия администрации Гальбштадтского сельсовета в области градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям администрации Гальбштадтского сельсовета в соответствии с Уставом относятся:

1) принятие решения о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности сельсовета, в собственность гражданам и юридическим лицам;

2) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности сельсовета;

3) информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства;

4) утверждение проекта границ находящегося в муниципальной собственности земельного участка, предоставляемого гражданам и юридическим лицам;

5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах сельсовета для муниципальных нужд;

6) осуществление земельного контроля за использованием земель сельсовета;

7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельсовета;

8) принятие решения об обеспечении потребностей населения в земельных участках из земель, находящихся в собственности сельсовета для осуществления градостроительной деятельности;

9) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельсовета;

10) проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования Гальбштадтский сельсовет и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Гальбштадтский сельсовет и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;

11) принятие местных программ использования и охраны земель;

12) организация строительства муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

### **Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

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

- 1) рассмотрение предложений и подготовка проекта решения Гальбштадтского сельсовета о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;
- 3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами главы Гальбштадтского сельсовета в соответствии со статьей 33 закона Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

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

### **Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления**

#### **Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Гальбштадтского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Гальбштадтского сельсовета.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

7. На основании рекомендаций Комиссии глава сельсовета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

## **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на 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.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Гальбштадтского сельсовета. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществ-

ляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе сельсовета.

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

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

#### **Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Гальбштадтского сельсовета органами местного самоуправления**

##### **Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории сельсовета**

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования Гальбштадтский сельсовет в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

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

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

1) разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

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

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

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

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

6) разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа;

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

8. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

#### **Статья 14. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории**

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Гальбштадтского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой Гальбштадтского сельсовета путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы Гальбштадтского сельсовета о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

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

4. Орган архитектуры и градостроительства муниципального образования в течение 30 дней со дня подписания акта на выполненные работы:

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

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

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Гальбштадтского сельсовета.

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном

ном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

**9.** Орган архитектуры и градостроительства после получения соответствующих заключений и протокола о результатах публичных слушаний, направляет главе сельсовета сводную докладную записку с предложением о возможности утверждения подготовленной проектной документации.

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

**11.** 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.

**12.** На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Гальбштадтского сельсовета Совет депутатов Гальбштадтского сельсовета вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

## **Статья 15. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

**1.** Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к земельным участкам, предназначенным для новой застройки или реконструкции существующей застройки.

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

**3.** В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

**1)** границы земельного участка;  
**2)** границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;

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

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

**5)** информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на

указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

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

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

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

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

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

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

Форма градостроительного плана земельного участка утверждена постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2005 г. N 840

## **Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 16. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Гальбштадтского сельсовета (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

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

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

– подготовки проекта Генерального плана Гальбштадтского сельсовета, в том числе внесения в него изменений;

– подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Гальбштадтского сельсовета;

– подготовки проекта Правила землепользования и застройки Гальбштадтского сельсовета, в том числе внесения в них изменений;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы сельсовета.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Гальбштадтского сельсовета и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Гальбштадтского сельсовета.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельсовета.

6. Решение о проведении публичных слушаний принимается главой сельсовета в форме постановления, в котором указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место проведения публичных слушаний.

### **Статья 17. Сроки проведения публичных слушаний.**

1. Публичные слушания по проекту решения Совета депутатов Гальбштадтского сельсовета о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в течение 2 месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

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

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации сельсовета проводятся в течение одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### **Статья 18. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний**

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

– обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

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

– содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

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

– назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

– оповещает население сельсовета об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения;

В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

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

– осуществляет иные полномочия.

## **Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

5. На основании рекомендаций Комиссии глава сельсовета принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

## **Статья 20. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы сельсовета.

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

3. Глава сельсовета с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по

планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки сельской территории, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета сельской территории.

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

## **Часть II. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

### **Глава 6. Градостроительное зонирование**

#### **Статья 21. Карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Гальбштадтский сельсовет является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Гальбштадтский сельсовет;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

3. Карта градостроительного зонирования состоит из схем:

- схемы территориальных зон муниципального образования Гальбштадтский сельсовет;
- схемы территориальных зон с.Гальбштадт;
- схемы зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования Гальбштадтский сельсовет;
- схемы зон с особыми условиями использования территорий с.Гальбштадт.

#### **Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Гальбштадтский сельсовет**

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

На Карте градостроительного зонирования территории Гальбштадтского сельсовета и с.Гальбштадт устанавливаются следующие типы территориальных зон (координаты данных зон представлены в Приложении):

- жилые зоны (Ж);
- общественно-жилые зоны (ОЖ);
- общественно-деловые зоны (ОД);
- производственные зоны (П-1, П-2, П-3, П-4);
- зоны инженерной (И) и транспортной инфраструктур (Т);
- зоны рекреационного назначения (Р);

- зоны специального назначения (СН-1, СН-2);
- зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
- иные виды территориальных зона (ИВ).

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж</b>	Зона застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ОЖ</b>	Зона общественно-жилого назначения
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</b>	
<b>ОД</b>	Общественно-деловая зона
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>П-1</b>	Зона размещения производственных объектов V класса вредности, СЗЗ – 50 м
<b>П-2</b>	Зоны размещения производственных объектов IV класса вредности, СЗЗ – 100 м
<b>П-3</b>	Зона размещения производственных объектов III класса вредности, СЗЗ – 300 м
<b>П-4</b>	Зона размещения производственных объектов II класса вредности, СЗЗ – 500 м
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	
<b>И</b>	Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры
<b>Т</b>	Зона, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Р</b>	Зона озелененных территорий общего пользования
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СН-1</b>	Зона кладбищ
<b>СН-2</b>	Зона размещения отходов потребления, скотомогильников
<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>СХ</b>	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства
<b>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</b>	
<b>ИВ</b>	Зона озеленения специального назначения.

### Статья 23. Линии градостроительного регулирования

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

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

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

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

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

## **Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Гальбштадтского сельсовета**

### **Статья 24. Виды зон градостроительных ограничений**

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

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

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

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

### **Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий Гальбштадтского сельсовета**

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

1) санитарно-защитных зон объектов производственной инфраструктуры;

2) санитарно-защитных зон объектов транспортной инфраструктуры;

3) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;

4) санитарно-защитных зон объектов теплоснабжения;

5) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

6) охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

7) зона прохождения дождевых и талых вод;

8) зона установления публичных сервитутов.

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

### **Статья 26. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов отображается в соответствии с решениями Генерального плана муниципального образования Гальбштадтский сельсовет. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

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

### **Статья 27. Зоны действия публичных сервитутов**

1. Публичные сервитуты – ограничения прав использования устанавливаются постановлением главы сельсовета применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

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

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

## **Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 28. Порядок установления градостроительного регламента**

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Гальбштадтского сельсовета;

4) видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

1) в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

3. Настоящими Правилами условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусматриваются.

В случае возникновения заинтересованности физического или юридического лица в осуществлении деятельности, которая исходя из требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны будет являться условно разрешенным видом использования, по заявлению такого лица в настоящие Правила могут быть внесены изменения с включением в состав видов разрешенного использования объектов недвижимости градостроительного регламента условно разрешенного вида использования с одновременным предоставлением заинтересованному лицу разрешения на такой условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

5) минимальный процент озеленения;

6) иные показатели.

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

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

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

### **Статья 30. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

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

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон**

1. Жилые зоны (код зон - Ж) предназначены для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения

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

– отдельно стоящие усадебные жилые дома до 3 этажей с придомовыми участками;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

– многоквартирные жилые дома, но не более 3-х этажей;

– объекты бытового обслуживания;

– магазины повседневного спроса;

– общеобразовательные школы;

– объекты дошкольного воспитания;

– аптеки;

– парикмахерские, косметические кабинеты;

– фотоателье;

– приемные пункты прачечных и химчисток;

– медицинские кабинеты, амбулаторно-поликлинические организации, пункты оказания первой медицинской помощи (при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения);

– отделения и участковые пункты милиции;

– административные здания;

– почтовые отделения, отделения связи;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– временные павильоны розничной торговли;

– хозяйственные постройки (сарай, помещения для инвентаря и топлива, летние кухни), жилые строения;

– отдельно стоящие или пристроенные гаражи и открытые площадки для хранения (не более 2-х) автомобилей на 1 земельный участок (гаражи могут размещаться в створ существующего жилого дома, а также на красной линии с условием устройства односкатной крыши);

– постройки для содержания домашних животных (при условии размещения их в дворовой части земельного участка, а также содержания животных только в границах собственного земельного участка);

– погреба, подземные сооружения (при условии размещения их только в границах собственного земельного участка);

– теплицы, парники, оранжереи индивидуального пользования;

– площадки для сбора мусора;

– парки, скверы, сады, огороды, палисадники;

– объекты пожарной охраны (в том числе: гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

– индивидуальные резервуары для хранения воды;

– бани, сауны; бассейны индивидуального пользования;

– парковки перед объектами обслуживающих видов использования;

– дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для

отдыха;

– малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства;

– открытые спортивные площадки, спортивно-физкультурные сооружения;

– скважины для забора воды, водонапорные башни, индивидуальные

колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

- котельные;
- зеленые насаждения, цветники, газоны;
- надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 7 м от жилых домов;

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

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель Гальбштадтского сельсовета:

- для ведения личного подсобного хозяйства:
  - минимальный размер – 0,01 га;
  - максимальный размер – 0,5 га;
- для индивидуального жилищного строительства:
  - минимальный размер – 0,01 га;
  - максимальный размер – 0,50 га.
- минимальная общая площадь жилого дома – 36 м<sup>2</sup>;
- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;
- максимальный процент застройки земельного участка – 60%;
- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;
- минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 м, для жилых домов – 3 м;
- минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка- 1 м;
- до границы соседнего участка минимальные расстояния:
  - от дома – 3 м;
  - от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
  - от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
  - от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
  - от кустарников – 1 м;
  - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
- максимальные размеры хозяйственных построек на приусадебных участках:
  - для инвентаря и твердого топлива – 15 м<sup>2</sup>;
  - для содержания скота и птицы – 35 м<sup>2</sup>;
  - гаражи для легкового автомобиля – 24 м<sup>2</sup>;
  - погребов и подземные сооружения – 12 м<sup>2</sup>;
- размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;
- расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м в соответствии с таблицей 11 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края;
- расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м;

- размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
- этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

- максимальная высота:

- основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

- хозяйственных построек для содержания скота и птицы, для инвентаря и твердого топлива, гаражей для легкового автомобиля – 2,6 м;

- остальных вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли – 4 м, до конька скатной кровли – 7 м;

- допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по письменному взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

- ограждения земельных участков со стороны улиц, проездов, а также по границе с соседними землепользователями должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,2 м;

- обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

- максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 20 м<sup>2</sup>;

- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;

- максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;

- минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования - 6 м;

- максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – 6 м.

**5.** В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

- 3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

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

## **Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях общественно-жилых зон**

1. Зоны многофункциональной общественной и жилой застройки (код зон – ОЖ) с размещением объектов обслуживающих функций выделены для формирования центров обслуживания вдоль главных улиц на основе сложившихся типов жилья.

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

- многоквартирные жилые дома до 3 этажей, с размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;
- отдельно стоящие усадебные жилые дома до 3 этажей с придомовыми участками;
- парикмахерские, косметические кабинеты;
- фотоателье, фотосалоны;
- медицинские кабинеты (при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения);
- аптеки;
- молочные кухни, минипекарни;
- магазины общей площадью до 100 кв. м;
- рынок;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50;
- почтовые отделения;
- конторы различных организаций, фирм, компаний;
- административные здания;
- гостиницы, гостевые дома;
- рекламные агентства;
- отделения банков;
- фирмы по предоставлению услуг связи;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
- корпуса, общежитие, мастерские ПУ
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, множительные услуги, ламинирование, брошюровка и пр.);
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники;
- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования в общественно – жилых зонах:**

- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения (не более 2-х) автомобилей на 1 земельный участок;
- открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых автомобиля на 1 земельный участок;
- парковки перед учреждениями обслуживания населения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- хозяйственные постройки;
- теплицы, парники индивидуального пользования;
- постройки для содержания домашних животных (при условии содержания их только в границах приусадебного участка);
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- оборудование пожарной охраны (пожарные депо, гидранты, резервуары);
- площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;
- прозрачное ограждение земельного участка;

- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства;
- надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 7 м от окружающих жилых построек;

**4. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в общественно-жилых зонах:**

- минимальная площадь земельных участков - 100 кв.м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;
- минимальное - максимальное количество этажей зданий – 1-3;
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (усадебные, блокированные и многоквартирные дома) - 10 м;
- максимальный процент застройки участка - 60%;
- минимальный отступ строений (для усадебных и многоквартирных домов) от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 3 м;

**5. Требования к ограждению земельных участков:**

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**6. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.**

### **Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон**

**1.** Общественно-деловые зоны (код зон – ОД) предназначены для размещения объектов административного, делового, общественного, культурного-бытового и обслуживающего назначения.

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

- административные здания местного значения, офисы, конторы различных организаций, фирм, отделения банков;
- гостиницы, гостевые дома;
- музеи, выставочные залы;
- спортивно-зрелищные сооружения;
- библиотеки;
- клубы (дома культуры), залы встреч и собраний многоцелевого и специализированного назначения;
- бильярдные;
- танцзалы, дискотеки;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны, спортклубы, стадионы (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);
- магазины, в том числе магазины товаров первой необходимости;
- торгово-развлекательные центры общей площадью до 500 м<sup>2</sup>;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);

- рекламные агентства, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- аптеки, ветеринарные аптеки;
- юридические учреждения;
- учреждения профобразования;
- отделения, участковые пункты милиции, налоговая инспекция;
- пожарная часть;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- школы дополнительного образования;
- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;
- парки, скверы, бульвары;
- объекты культового назначения;
- объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.).

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

- спортплощадки;
- пункты охраны порядка;
- амбулаторно-поликлинические организации, пункты оказания первой медицинской помощи (при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения);
- центры по предоставлению полиграфических услуг (светокопирование, брошюровка и пр.);
- фотосалоны;
- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания (при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- котельные (при обеспечении санитарно-защитной зоны);
- гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха;
- площадки для сбора мусора;
- малые архитектурные формы, парковые скульптуры, памятники, фонтаны и иные объекты благоустройства;
- общественные туалеты;
- элементы визуальной информации;
- площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;
- прозрачное ограждение земельного участка;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

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

- минимальная площадь участка – 500 м<sup>2</sup>;
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
- максимальный процент застройки участка – 60 %;
- минимальная высота здания – 4 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

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

#### **Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон**

1. Производственные зоны (код зон П-1, П-2, П-3, П-4) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

Зона размещения производственных объектов V класса вредности (П-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Зона размещения производственных объектов IV класса вредности (П-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Зона размещения производственных объектов III класса вредности (П-3) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 300 м.

Зона размещения производственных объектов II класса вредности (П-4) выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 500 м.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV-V класса вредности:

- предприятия IV, V класса вредности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон (озеленение для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ);
- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей (не более 100);
- станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

3. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов III класса вредности:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III-V класса вредности, с соблюдением установленной санитарно-защитной зоны (озеленение для предприятий III классов вредности – не менее 50% площади СЗЗ, для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60% площади СЗЗ);
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного (кроме объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции);
- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, административные службы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

4. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II класса вредности:

- предприятия II класса вредности и ниже, различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса.

5. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV-V класса вредности:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- пожарные части; объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты милиции;
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
- элементы визуальной информации.
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
- АЗС;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- магазины товаров первой необходимости

**6. Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов III класса вредности:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- защитные зеленые насаждения;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

**7. Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II класса вредности:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- офисы, конторы;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты милиции;
- защитные зеленые насаждения;
- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

**8. Предельные размеры** земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах П-1, П-2, П-3, П-4;

- минимальная площадь участка – 0,01 га;
- плотность застройки – от 10 до 75 %;
- минимальная плотность застройки предприятий местной промышленности – 52%;
- минимальная плотность застройки предприятий промышленности строительных материалов – 27%;
- минимальная плотность застройки предприятий бытового обслуживания – 50%;
- минимальная плотность застройки предприятий строительной промышленности – 40%;
- минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего;
- максимальный размер озелененных участков – не более 15 % от площади территории;
- максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

**9. Участки санитарно-защитных зон** предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

**10.** Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочным, технологическим решением объекта, местными нормами градостроительного проектирования и проектами объектов.

**11.** Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

### **Статья 35. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерной инфраструктуры**

**1.** Зоны инженерной инфраструктуры (код зон – И) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

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

– головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

– антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

– офисы, конторы, административные службы;

– линии связи;

– линии электропередач;

– санитарно-защитные полосы.

**3.** Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– защитные инженерные сооружения;

– иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций.

– технические полосы для прокладки подземных коммуникаций;

– магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры;

– объекты жилищно-коммунального хозяйства;

– сооружения постов милиции, ГИБДД;

– временные сооружения для обслуживания населения;

– открытые стоянки, вместимостью до 300 легковых автомобилей (временные);

– подземные автостоянки;

– конечные пункты для разворота общественного транспорта;

– остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

– пешеходные переходы, надземные и подземные;

– пешеходные тротуары, площади;

– проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);

– резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;

– скверы, бульвары;

– малые архитектурные формы;

– рекламные установки;

– дорожный сервис;

– общественные уборные;

– магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны;

– здания гостиничных предприятий, мотели.

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

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

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

5. *Предельные размеры* земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СНИП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНИП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНИП 2.04.08-87 "Газоснабжение", СНИП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

6. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

7. Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

## **Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зон – Т) предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор трубопроводов, павильонов на остановочных пунктах пассажирского транспорта), а также территории, подлежащие благоустройству таких сооружений и коммуникаций.

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

– автобусные парки;  
– парки грузового автомобильного транспорта;  
– таксопарки, предоставление в аренду автомобилей;  
– коммуникации автомобильного транспорта;  
– авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;

– дорожно-ремонтные строительные управления;  
– автозаправочные станции;  
– антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;  
– офисы, конторы, административные службы.  
– магистрали районного значения;  
– местные улицы и проезды;  
–открытые автостоянки;

- сооружения автомобильного транспорта;
- сооружения постов милиции, ГИБДД;
- временные сооружения для обслуживания населения;
- конечные пункты для разворота общественного транспорта;
- бульвары, скверы;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- пешеходные переходы,
- пешеходные тротуары, площади;
- проезжая часть улиц и дорог (районного, местного значения);
- резервные полосы для расширения проезжей части, тротуаров, инженерных коммуникаций;
- малые архитектурные формы;
- кафе;
- рекламные установки;
- дорожный сервис.

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта;
- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- магазины и рынки оптовой торговли;
- предприятия общественного питания;
- общественные уборные;
- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной зоны.

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

**5.** Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и Генеральным планом Гальбштадтского сельсовета.

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

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

### **Статья 37. Градостроительные регламенты в зонах озелененных территорий общего пользования**

**1.** Зоны озелененных территорий общего пользования выделены для размещения парков, садов, скверов (код зон - Р-2). Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтана-

ми и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

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

- парки, сады, скверы, бульвары;
- зеленые насаждения, цветники, газоны.
- музеи, выставочные залы, галереи

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

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- аттракционы;
- некапитальные строения общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты;
- детские игровые площадки, открытые спортивные площадки, площадки для отдыха;
- площадки для сбора мусора;
- общественные туалеты;
- летние эстрады, танцевальные залы, дискотеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- пешеходные и велосипедные дорожки;
- некапитальные строения для кафе и закусочных;
- объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

**4. Предельные размеры** земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах (Р-2):

- общий баланс территории парков, скверов составляет:
- зеленые насаждения - 65-75 %;
- аллеи и дороги – 10-15 %;
- площадки – 8-12 %;
- сооружения – 5-7 %.
- минимальные размеры площади:
- садов жилых зон – 3 га;
- скверов – 0,5 га;
- минимальное расстояние от границ территории парка до границ территории жилой застройки – 30 м.

**5. Максимальные размеры** земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах Р-2 устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и утвержденной документацией по планировке территории.

### **Статья 38. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования**

**1.** Зоны сельскохозяйственного использования (код зоны – СХ) включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

- пашни;

- пастбища, сенокосы;
- теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники;
- пасеки;
- коллективное огородничество;
- питомники;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- лесополосы;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги;
- замкнутые водоемы
- сельскохозяйственные объекты
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах предназначенных для ведения сельского хозяйства (СХ)**

- объекты сельскохозяйственного производства;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства;
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- личные подсобные хозяйства.

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

### **Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения**

**1. Зоны специального назначения (код зон – СН-1, СН-2) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев), а также складирования и захоронения или переработки отходов.**

**2. Зона кладбищ (код зоны – СН-1)**

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

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

- захоронения (для действующих кладбищ);
- кладбища традиционного захоронения;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- мемориальные комплексы;
- объекты ритуальных услуг;
- бюро похоронного обслуживания.

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

- культовые сооружения;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения;
- объекты благоустройства;
- объекты необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;

– открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

**5.** Зона размещения отходов (код зоны – СН-2)

**6.** Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения отходов:

- свалки и другие объекты размещения отходов потребления;
- скотомогильники;
- полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов.

**7.** Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне:

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;
- полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов;
- вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства;
- инженерные коммуникации;
- зеленые насаждения;

**8.** Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения:

- минимальное расстояние от скотомогильника (биотермической ямы):
  - до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;
  - до скотопрогонов и пастбищ – 200 м;
  - до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.
- минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 500 м.
- максимальный процент застройки участка – 65 %;
- минимальная высота стен – 9 м;
- максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

**9.** Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН-1, СН-2 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

#### **Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон озеленения специального назначения**

**1.** Зоны озеленения специального назначения (код зон – ИВ) предназначены для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**2.** Основные виды разрешенного использования:

- озеленение специального назначения.

**3.** Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

### **Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Гальбштадтского сельсовета**

#### **Глава 9. Регулирование землепользования и застройки на территории Гальбштадтского сельсовета**

## **Статья 41. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Гальбштадтского сельсовета**

1. Предоставление в собственность земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом сельсовета, настоящими Правилами, документацией по планировке территории сельсовета.

2. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (объекты электроснабжения, газоснабжения, тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные, инженерные сооружения местного значения в границах территории сельсовета).

3. Торги проводятся по инициативе администрации сельсовета либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

4. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- формирование земельного участка;
- принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;

- организация и проведение торгов;
- подведение и оформление результатов торгов;
- заключение договора купли–продажи или договора аренды земельного участка;
- государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;

- проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;

- проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового плана земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган администрации сельсовета либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией сельсовета.

7. Протокол о результатах торгов является основанием для:

1) заключения договора купли–продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

8. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или договор аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

## **Статья 42. Публичные сервитуты**

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

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

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

4. Публичные сервитуты устанавливаются для:

1) прохода или проезда через земельный участок;  
2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды и водопооя;

6) прогона скота через земельный участок;

7) сенокоса или пастьбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;

8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке, замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;

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

10) свободного доступа к прибрежной полосе;

11) иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов.

5. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

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

8. Глава сельсовета принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

9. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с Уставом Гальбштадтского сельсовета.

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

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

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

- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

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

**13.** Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

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

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

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

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

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

**18.** В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией сельсовета убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

### **Статья 43. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

**1.** Земельные участки, границы которых определены в генеральном плане Гальштадтского сельсовета для размещения объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд.

**2.** В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

**3.** Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строи-

тельства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются Советом депутатов Гальбштадтского сельсовета.

5. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22. 07.2008г. № 561 « О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

#### **Статья 44. Основные принципы организации застройки территории сельсовета**

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

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным,

земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

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

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

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

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

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

#### **Статья 45. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства**

Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта 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.

#### **Статья 46. Проектная документация объекта капитального строительства**

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

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

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

4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, а также порядок под-

готовки проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

#### **Статья 47. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

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

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

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

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

#### **Статья 48. Выдача разрешения на строительство**

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

2. На земельных участках, расположенных на территории Гальбштадтского сельсовета, разрешение на строительство выдается администрацией сельсовета, за исключением случаев размещения объектов:

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

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

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

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

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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

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

5) строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 49. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

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

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.06.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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

#### **Статья 50. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

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

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года №54.

### **Глава 10. Заключительные положения**

#### **Статья 51. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

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

2. В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

#### **Статья 52. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил администрация сельсовета вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Гальбштадтского сельсовета с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Каталог координат с.Гальбштадт Гальбштадтского сельсовета Немецкого национального района  
Алтайского края

Система координат 1963 г.

№ п/п	Координата X	Координата Y		№ п/п	Координата X	Координата Y
<b>Жилая зона (Ж)</b>						
1	5887203.17	1267511.72		37	5887229.64	1267504.73
2	5887148.66	1267526.11		38	5887203.17	1267511.72
3	5887174.62	1267642.93				
4	5887232.07	1267629.25		39	5886470.25	1267535.25
5	5887220.92	1267583.9		40	5886664.33	1267490.1
6	5887643.24	1267457.13		41	5886686.27	1267569.43
7	5887696.18	1267503.02		42	5886715.79	1267677.73
8	5887821.96	1267587.32		43	5886733.82	1267738.49
9	5888093.3	1267792.22		44	5886751.03	1267803.84
10	5888156.77	1267843.98		45	5886723.88	1267809.07
11	5888198.26	1267894.52		46	5886720.94	1267799.14
12	5888203.74	1267902.86		47	5886680.53	1267809.2
13	5887996.89	1267950.03		48	5886682.88	1267818.94
14	5887791.04	1267994.19		49	5886682.36	1267825.41
15	5887418.78	1268075.77		50	5886679.22	1267829.35
16	5887403.42	1268009.46		51	5886675.56	1267831.04
17	5887358.04	1267820.91		52	5886426.34	1267891.1
18	5886960.4	1267913.69		53	5886439.67	1267937.98
19	5886921.96	1267749.93		54	5886441.24	1267938.96
20	5886826.7	1267774.77		55	5886420.57	1267944.29
21	5886842.67	1267835.98		56	5886481.09	1268166.87
22	5886788.82	1267850.29		57	5886493.54	1268163.31
23	5886757.59	1267730.89		58	5886512.55	1268232.13
24	5886734.71	1267652.31		59	5886767.68	1268165.23
25	5886778.09	1267639.91		60	5886841.09	1268147.78
26	5886762.61	1267582.59		61	5886855.29	1268202.07
27	5886797.11	1267574.36		62	5886538.42	1268272.96
28	5886792.41	1267552.93		63	5886295.73	1268331.75
29	5886713.87	1267575.04		64	5886192.54	1268356.79
30	5886674.34	1267432.7		65	5886089.93	1268381.37
31	5886761.92	1267405.49		66	5885911.98	1267648.02
32	5886785.1	1267491.37		67	5886015.01	1267623.64
33	5886937.26	1267452.82		68	5885990.33	1267522.08
34	5887205.66	1267411.62		69	5886440.45	1267414.37
35	5887212.38	1267437.72		70	5886470.25	1267535.25
36	5887225.93	1267490.32				

71	5887167.46	1268157.52		109	5886913.03	1268414.74
72	5887796.52	1268018.67		110	5886813.48	1268434.64
73	5888002.37	1267974.5		111	5886813.18	1268434.73
74	5888084.19	1267955.75		112	5886827.25	1268506.01
75	5888113.45	1268084.08		113	5886752.92	1268520.78
76	5888082.24	1268091.11		114	5886755.53	1268533.28
77	5888118.62	1268234.7		115	5886648.88	1268555.28
78	5888105.3	1268242.86		116	5886642.45	1268542.73
79	5888104.52	1268240.05		117	5886522.22	1268566.64
80	5887828.13	1268304.75		118	5886507.33	1268569.45
81	5887805.62	1268185.66		119	5886341.45	1268602.92
82	5887738.26	1268201.03		120	5886348.28	1268633.15
83	5887688.37	1268212.76		121	5886324.36	1268638.06
84	5887647.36	1268222.61		122	5886317.81	1268607.56
85	5887481.21	1268262.27		123	5886289.59	1268613.1
86	5887496.08	1268321.44		124	5886275.68	1268542.46
87	5887174.51	1268398.22		125	5886246.62	1268548.07
88	5887159.11	1268336.82		126	5886239.48	1268547.46
89	5887205.02	1268326.46		127	5886238.7	1268545.34
90	5887167.46	1268157.52		128	5886234.59	1268531.77
				129	5886197.96	1268380.17
91	5887105.95	1268862.4				
92	5887593.46	1268573.77		130	5886925.3	1268365.79
93	5887611.76	1268609.04		131	5886886.12	1268220.64
94	5887871.08	1268455.52		132	5886996.58	1268195.81
95	5887850.74	1268421.24		133	5887030.47	1268341.28
96	5888027.07	1268316.77		134	5887072.58	1268331.46
97	5888066.38	1268389.14		135	5887077.92	1268355.75
98	5888059.32	1268416.71		136	5887091.74	1268417.2
99	5887988.29	1268458.79		137	5887002.05	1268437.8
100	5888029.8	1268532.32		138	5886987.32	1268376.98
101	5888022.75	1268559.61		139	5886931.83	1268389.98
102	5887215.09	1269038.46		140	5886925.3	1268365.79
103	5887105.95	1268862.4				
				141	5887327.23	1268584.02
104	5886197.96	1268380.17		142	5887531.81	1268463.65
105	5886308.53	1268353.41		143	5887534.5	1268474.37
106	5886544.16	1268297.43		144	5887582.31	1268552.29
107	5886861.56	1268226.27		145	5887379.54	1268672.36
108	5886906.23	1268390.83		146	5887327.23	1268584.02
<b>Общественно-жилая зона (ОЖ)</b>						
147	5886881.77	1267932.16		149	5887358.04	1267820.91
148	5886960.42	1267913.79		150	5887403.42	1268009.46

151	5887418.78	1268075.77		153	5886814.28	1267948.06
152	5886879.59	1268196.45		154	5886881.77	1267932.16
<b>Общественно-деловая зона (ОД)</b>						
155	5886948.91	1268450.75		192	5886441.24	1267938.96
156	5887002.05	1268437.8		193	5886439.67	1267937.98
157	5887091.74	1268417.2		194	5886426.34	1267891.1
158	5887077.92	1268355.75		195	5886675.56	1267831.04
159	5887072.58	1268331.46		196	5886679.22	1267829.35
160	5887030.47	1268341.28		197	5886682.36	1267825.41
161	5886996.58	1268195.81		198	5886682.88	1267818.94
162	5887167.46	1268157.52		199	5886680.53	1267809.2
163	5887205.02	1268326.46		200	5886720.94	1267799.14
164	5887159.11	1268336.82		201	5886723.88	1267809.07
165	5887174.51	1268398.22		202	5886751.03	1267803.84
166	5887189.93	1268459.46				
167	5887292.17	1268435.5		203	5886933.51	1268487.95
168	5887327.23	1268584.02		204	5886947.25	1268537.1
169	5887379.54	1268672.36		205	5886975.06	1268638.95
170	5887061.41	1268860.88		206	5886913.43	1268648.33
171	5887023.27	1268720.79		207	5886913.43	1268648.26
172	5886971.28	1268530.35		208	5886903.38	1268587.41
173	5886948.91	1268450.75		209	5886800.43	1268606.18
				210	5886801.23	1268611.01
174	5886604.2	1267268.7		211	5886801.22	1268611.01
175	5886628.02	1267359.58		212	5886789.44	1268539.63
176	5886664.33	1267490.1		213	5886863.9	1268527.53
177	5886470.25	1267535.25		214	5886859.95	1268502.82
178	5886440.45	1267414.37		215	5886933.33	1268487.6
179	5886416.16	1267314.07		216	5886933.51	1268487.95
180	5886435.67	1267309.36				
181	5886604.2	1267268.7		217	5886771.32	1267881.05
				218	5886841.09	1268147.78
182	5886921.96	1267749.93		219	5886767.68	1268165.23
183	5886960.4	1267913.69		220	5886760.16	1268136.56
184	5886881.77	1267932.16		221	5886779.16	1268131.57
185	5886814.28	1267948.06		222	5886759.01	1268055.19
186	5886788.82	1267850.29		223	5886786.88	1268048.35
187	5886842.67	1267835.98		224	5886747.35	1267886.66
188	5886826.7	1267774.77		225	5886771.32	1267881.05
189	5886921.96	1267749.93				
				226	5886273.8	1268624.04
190	5886751.03	1267803.84		227	5886285.85	1268666.75
191	5886764.64	1267855.51		228	5886307.58	126744.51

229	5886250.15	1268759.74		242	5888092.46	1268367.67
230	5886243.63	1268761.04				
231	5886224.00	1268638.08		243	5886734.71	1267652.31
232	5886273.8	1268624.04		244	5886713.87	1267575.04
				245	5886792.41	1267552.93
233	5887203.17	1267511.72		246	5886797.11	1267574.36
234	5887232.07	1267629.25		247	5886762.61	1267582.59
235	5887174.62	1267642.93		248	5886778.09	1267639.91
236	5887148.66	1267526.11		249	5886734.71	1267652.31
237	5887203.17	1267511.72				
				250	5887738.26	1268201.03
238	5888092.46	1268367.67		251	5887755.72	1268273.39
239	5888119.15	1268262.27		252	5887708.13	1268284.48
240	5888176.27	1268228.47		253	5887688.37	1268212.76
241	5888178.15	1268319.54		254	5887738.26	1268201.03
<b>Производственная зона (П-1)</b>						
255	5886823.9	1268748.4		269	5886932.21	1268965.17
256	5886554.21	1268819.7		270	5887026.51	1268909.31
257	5886519.71	1268688.26				
258	5886307.58	1268744.51		271	5887016.07	1268887.79
259	5886285.85	1268666.75		272	5886921.55	1268943.74
260	5886660.49	1268590.7		273	5886849.16	1268762.45
261	5886721.08	1268580.13		274	5886972.08	1268730.57
262	5886716.03	1268550.59		275	5887016.07	1268887.79
263	5886789.44	1268539.63				
264	5886823.9	1268748.4		276	5887272.19	1267426.05
				277	5887284.05	1267473.81
265	5887026.51	1268909.31		278	5887225.93	1267490.32
266	5887238.98	1269254.61		279	5887212.38	1267437.72
267	5887121.55	1269324.32		280	5887272.19	1267426.05
268	5887023.3	1269151.68				
<b>Производственная зона (П-2)</b>						
281	5886849.16	1268762.45		290	5886365.43	1268979.59
282	5886921.55	1268943.74		291	5886316.46	1268894.56
283	5886492.7	1269197.6		292	5886307.28	1268884.47
284	5886486.78	1269201.7		293	5886315.06	1268882.82
285	5886485.31	1269198.83		294	5886554.21	1268819.7
286	5886456.32	1269139.46		295	5886823.9	1268748.4
287	5886451.81	1269130.55		296	5886841.17	1268743.83
288	5886448.68	1269124.19		297	5886849.16	1268762.45
289	5886381.49	1269007.57				

298	5886764.64	1267855.51		308	5886481.09	1268166.87
299	5886771.32	1267881.05		309	5886420.57	1267944.29
300	5886747.35	1267886.66		310	5886764.64	1267855.51
301	5886786.88	1268048.35				
302	5886759.01	1268055.19		311	5886765.75	1269287.76
303	5886779.16	1268131.57		312	5887023.3	1269151.68
304	5886760.16	1268136.56		313	5887121.55	1269324.32
305	5886767.68	1268165.23		314	5886866.7	1269475.61
306	5886512.55	1268232.13		315	5886765.75	1269287.76
307	5886493.54	1268163.31				
<b>Производственная зона (П-3)</b>						
316	5886519.71	1268688.26		320	5886253.98	1268825.86
317	5886554.21	1268819.7		321	5886243.63	1268761.04
318	5886315.06	1268882.82		322	5886250.15	1268759.74
319	5886307.28	1268884.47		323	5886519.71	1268688.26
<b>Производственная зона (П-4)</b>						
324	5886674.6	1269117.74		333	5886616.04	1269436.85
325	5886765.75	1269287.76		334	5886591.08	1269391.99
326	5886867.57	1269474.96		335	5886578.94	1269370.57
327	5886866.7	1269475.61		336	5886558.37	1269333.89
328	5886704.3	1269572.01		337	5886523.7	1269269.86
329	5886698.01	1269575.41		338	5886497.58	1269222.84
330	5886708.41	1269593.00		339	5886503.67	1269218.98
331	5886661.01	1269512.85		340	5886674.6	1269117.74
332	5886621.05	1269445.85				
<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т)</b>						
341	5886841.79	1266951.62		354	5887407.1	1267246.86
342	5886804.98	1266826.4		355	5887421.79	1267257.46
343	5886861.00	1266811.35		356	5887436.48	1267266.15
344	5886964.81	1266898.28		357	5887478.4	1267301.78
345	5887071.96	1266992.42		358	5887493.88	1267314.71
346	5887091.94	1267009.38		359	5887504.65	1267323.19
347	5887142.28	1267045.85		360	5887530.89	1267344.2
348	5887284.48	1267150.6		361	5887513.16	1267345.41
349	5887288.6	1267153.57		362	5887381.55	1267350.41
350	5887297.41	1267160.35		363	5887085.05	1267127.93
351	5887320.33	1267178.16		364	5886841.79	1266951.62
352	5887336.39	1267191.1				
353	5887378.31	1267224.38		365	5886674.6	1269117.74

366	5886932.21	1268965.17		379	5886913.43	1268648.33
367	5887023.3	1269151.68		380	5886975.06	1268638.95
368	5886765.75	1269287.76				
369	5886674.6	1269117.74		381	5886987.32	1268376.98
				382	5887002.05	1268437.8
370	5886975.06	1268638.95		383	5886948.91	1268450.75
371	5886998.19	1268723.89		384	5886931.83	1268389.98
372	5886972.08	1268730.57		385	5886987.32	1268376.98
373	5886849.16	1268762.45				
374	5886841.17	1268743.83		386	5888217.51	1268018.78
375	5886823.9	1268748.4		387	5888215.42	1267982.78
376	5886800.43	1268606.18		388	5888228.02	1267981.13
377	5886903.38	1268587.41		389	5888230.57	1268018.44
378	5886913.43	1268648.26		390	5888217.51	1268018.78
<b>Зона инженерной инфраструктуры (И)</b>						
391	5887010.52	1267333.72				
392	5886994.02	1267437.61		398	5888172.03	1268070.63
393	5886914.9	1267425.05		399	5888183.59	1268129.79
394	5886922.47	1267377.43		400	5888124.63	1268143.7
395	5886912.89	1267375.92		401	5888113.45	1268084.08
396	5886921.84	1267319.62		402	5888172.03	1268070.63
397	5887010.52	1267333.72				
<b>Зона рекреационного назначения (Р)</b>						
403	5887511.71	1268383.65		408	5887738.26	1268201.03
404	5887531.81	1268463.65		409	5887805.62	1268185.66
405	5887327.23	1268584.02		410	5887828.13	1268304.75
406	5887292.17	1268435.5		411	5887849.55	1268394.2
407	5887511.71	1268383.65		412	5887792.94	1268427.61
				413	5887738.26	1268201.03
<b>Зона сельскохозяйственного использования (СХ)</b>						
414	5887643.24	1267457.13		423	5886937.26	1267452.82
415	5887220.92	1267583.9		424	5886785.1	1267491.37
416	5887203.17	1267511.72		425	5886761.92	1267405.49
417	5887229.64	1267504.73		426	5886674.34	1267432.7
418	5887225.72	1267490.38		427	5886652.31	1267353.39
419	5887284.05	1267473.81		428	5886628.69	1267262.91
420	5887272.19	1267426.05		429	5886913.49	1267195.55
421	5887212.38	1267437.72		430	5886841.79	1266951.62
422	5887205.66	1267411.62		431	5887085.05	1267127.93

432	5887381.55	1267350.41		453	5888215.3	1267925.97
433	5887513.16	1267345.41				
434	5887545.96	1267373.03		454	5888113.45	1268084.08
435	5887643.24	1267457.13		455	5888172.03	1268070.63
				456	5888183.59	1268129.79
436	5887178.7	1269060.04		457	5888124.63	1268143.7
437	5887215.09	1269038.46		458	5888113.45	1268084.08
438	5888022.75	1268559.61				
439	5887953.78	1268830.78		459	5888253.49	1268182.77
440	5887282.67	1269228.82		460	5888242.22	1268189.44
441	5887178.7	1269060.04		461	5888253.33	1268243.34
				462	5888265.83	1268294.79
442	5888215.3	1267925.97		463	5888083.66	1268402.43
443	5888215.42	1267982.78		464	5888092.46	1268367.67
444	5888217.51	1268018.78		465	5888178.15	1268319.54
445	5888218.92	1268040.49		466	5888176.27	1268228.47
446	5888230.22	1268115.77		467	5888253.49	1268182.77
447	5888237.32	1268164.66				
448	5888249.22	1268157.64		468	5888275.6	1268289.01
449	5888118.62	1268234.7		469	5888273.46	1268278.61
450	5888082.24	1268091.11		470	5888275.62	1268289.00
451	5888113.45	1268084.08		471	5888275.6	1268289.01
452	5888084.19	1267955.75				
<b>Зона озеленения специального назначения (ИВ)</b>						
472	5887582.31	1268552.29		490	5886933.5	1268487.92
473	5887534.5	1268474.37		491	5886933.33	1268487.6
474	5887511.71	1268383.65		492	5886859.95	1268502.82
475	5887292.17	1268435.5		493	5886863.9	1268527.53
476	5887189.93	1268459.46		494	5886789.44	1268539.63
477	5887174.51	1268398.22		495	5886716.03	1268550.59
478	5887496.08	1268321.44		496	5886721.08	1268580.13
479	5887481.21	1268262.27		497	5886660.49	1268590.7
480	5887647.36	1268222.61		498	5886285.85	1268666.75
481	5887688.37	1268212.76		499	5886273.8	1268624.04
482	5887708.13	1268284.48		500	5886224,00	1268638.08
483	5887755.72	1268273.39		501	5886220.87	1268618.5
484	5887792.94	1268427.61		502	5886239.48	1268547.46
485	5887736.18	1268461.43		503	5886246.62	1268548.07
486	5887696.1	1268316.4		504	5886275.68	1268542.46
487	5887569.63	1268360.66		505	5886289.59	1268613.1
488	5887627.11	1268525.84		506	5886317.81	1268607.56
489	5887582.31	1268552.29		507	5886324.36	1268638.06
				508	5886348.28	1268633.15

509	5886341.45	1268602.92		552	5887953.15	1267668.52
510	5886507.33	1268569.45		553	5887968.68	1267678.77
511	5886522.22	1268566.64		554	5887975.45	1267684.14
512	5886642.45	1268542.73		555	5888037.04	1267733.05
513	5886648.88	1268555.28		556	5888085.23	1267769.94
514	5886755.53	1268533.28		557	5888088.36	1267772.34
515	5886752.92	1268520.78		558	5888106.64	1267786.39
516	5886827.25	1268506.01		559	5888126.36	1267801.54
517	5886813.18	1268434.73		560	5888136.94	1267810.65
518	5886813.48	1268434.64		561	5888156.53	1267826.56
519	5886913.03	1268414.74		562	5888178.86	1267849.03
520	5886933.4	1268487.58		563	5888197.86	1267870.87
521	5886933.5	1268487.92		564	5888212.94	1267889.95
				565	5888218.95	1267899.39
522	5888105.3	1268242.86				
523	5887849.55	1268394.2		566	5887747.41	1268482.53
524	5887828.13	1268304.75		567	5887850.74	1268421.24
525	5888104.52	1268240.05		568	5887871.08	1268455.52
526	5888105.3	1268242.86		569	5887611.76	1268609.04
				570	5887593.46	1268573.77
527	5888218.95	1267899.39		571	5887747.41	1268482.53
528	5888203.74	1267902.86				
529	5888198.26	1267894.52		572	5887049.39	1268895.76
530	5888156.77	1267843.98		573	5887262.04	1269240.92
531	5888093.3	1267792.22		574	5887238.98	1269254.61
532	5887821.96	1267587.32		575	5887026.51	1268909.31
533	5887696.18	1267503.02		576	5887049.39	1268895.76
534	5887643.2	1267457.18				
535	5887545.96	1267373.03		577	5887105.95	1268862.4
536	5887513.16	1267345.41		578	5887215.09	1269038.46
537	5887530.89	1267344.2		579	5887178.7	1269060.04
538	5887546.37	1267355.84		580	5887070.03	1268883.67
539	5887568.11	1267373.44		581	5887105.95	1268862.4
540	5887580.85	1267383.62				
541	5887606.9	1267406.52		582	5887039.2	1268874.1
542	5887628.25	1267424.97		583	5887016.07	1268887.79
543	5887638.82	1267434.93		584	5886972.08	1268730.57
544	5887667.42	1267457.62		585	5886998.19	1268723.89
545	5887705.03	1267489.21		586	5887039.2	1268874.1
546	5887730.3	1267507.87				
547	5887780.25	1267539.46		587	5887988.29	1268458.79
548	5887792.01	1267547.52		588	5888059.32	1268416.71
549	5887813.35	1267562.15		589	5888029.8	1268532.32
550	5887886.61	1267619.82		590	5887988.29	1268458.79
551	5887928.53	1267652.27				

591	5888094.85	1268276.62		605	5888253.49	1268182.77
592	5888066.38	1268389.14		606	5888255.25	1268192.95
593	5888027.07	1268316.77		607	5888260.34	1268216.48
594	5888094.85	1268276.62		608	5888273.46	1268278.61
				609	5888275.6	1268289.02
595	5888230.57	1268018.44		610	5888265.83	1268294.79
596	5888233.7	1268050.46		611	5888253.33	1268243.34
597	5888238.4	1268086.29		612	5888242.22	1268189.44
598	5888243.5	1268119.37		613	5888253.49	1268182.77
599	5888249.22	1268157.64				
600	5888237.32	1268164.66		614	5888228.02	1267981.13
601	5888230.22	1268115.77		615	5888215.42	1267982.78
602	5888218.92	1268040.49		616	5888215.3	1267925.97
603	5888217.51	1268018.78		617	5888227.04	1267923.24
604	5888230.57	1268018.44		618	5888227.04	1267923.3
				619	5888228.02	1267981.13
<b>Зона специального назначения (СН-1)</b>						
620	5887696.1	1268316.4		623	5887569.63	1268360.66
621	5887736.18	1268461.43		624	5887696.1	1268316.4
622	5887627.11	1268525.84				

Каталог координат зон специального назначения МО Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края

Система координат 1963 г.

№ п/п	Координата X	Координата Y		№ п/п	Координата X	Координата Y
<b>Зона специального назначения (СН-1)</b>						
1	5887096.99	1269941.63		4	5887018.04	1269807.38
2	5886973.75	1270014.6		5	5887096.99	1269941.63
3	5886895.53	1269880.11				
<b>Зона специального назначения (СН-2)</b>						
6	5887503.64	1269857.73				
7	5887622.96	1270054.22		11	5887533.84	1270290.83
8	5887429.92	1270168.22		12	5887536.94	1270296.34
9	5887313.55	1269970.35		13	5887531.18	1270299.69
10	5887503.64	1269857.73		14	5887527.85	1270294.18
				15	5887533.84	1270290.83





# Правила землепользования и застройки МО Гальштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края

## Схема зон с особыми условиями использования территории МО Гальштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края

Схема зон с особыми условиями использования территории с. Гальштадт  
 Масштаб 1:5000

Схема зон с особыми условиями использования территории МО Гальштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края  
 Масштаб 1:250000

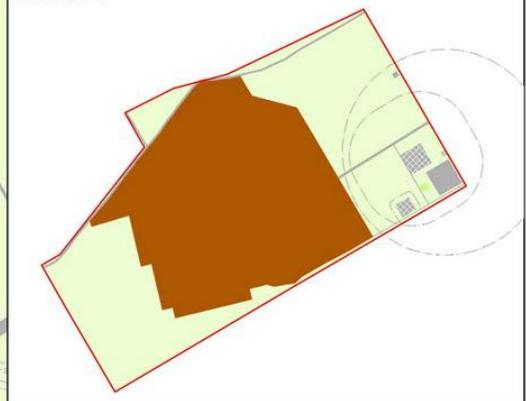
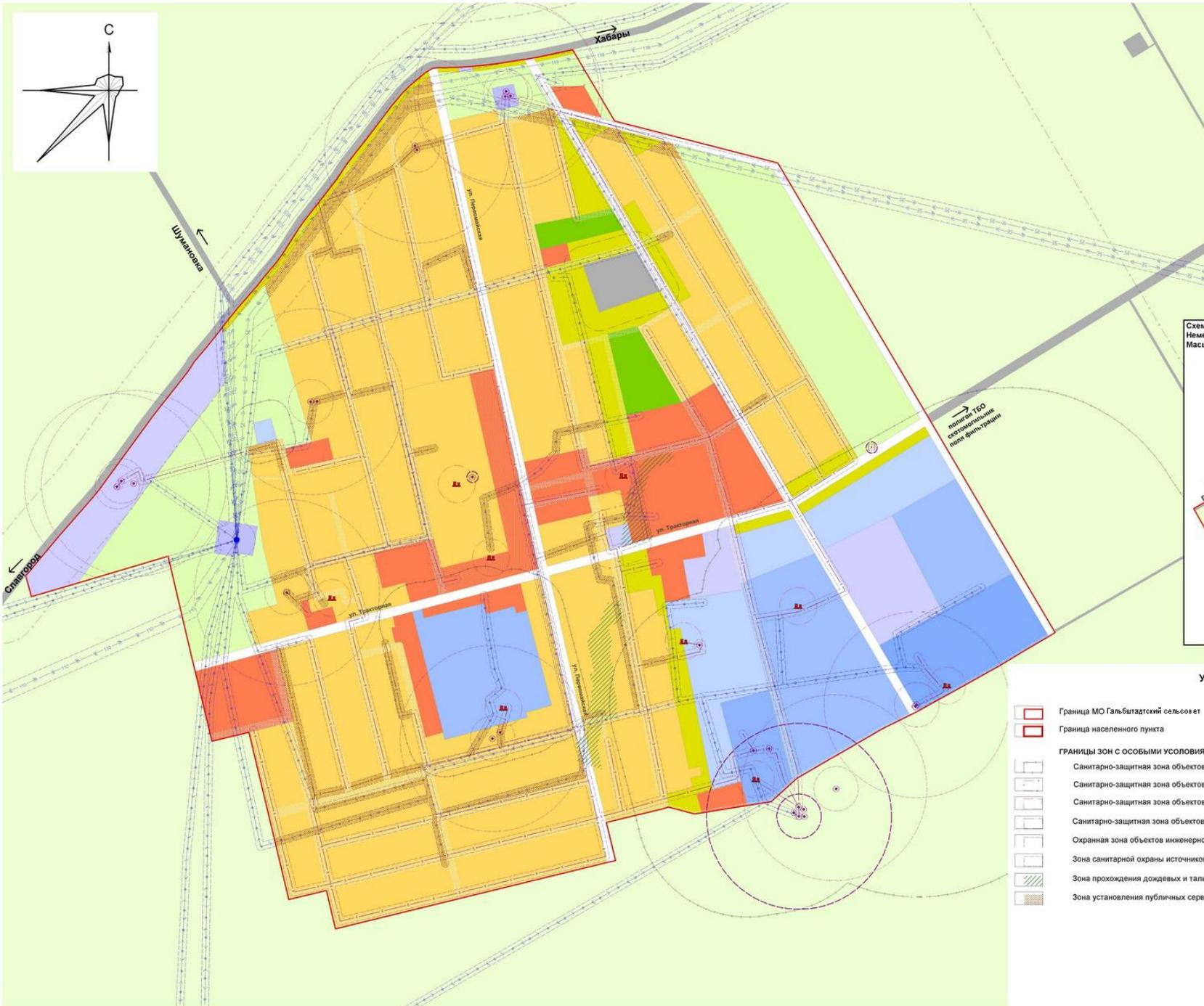
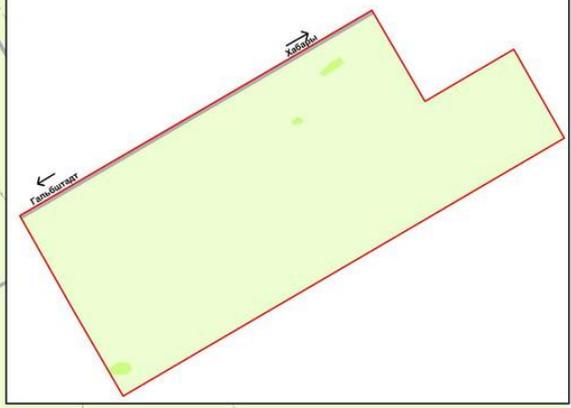


Схема зон с особыми условиями использования территории МО Гальштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края (череспоселный участок)  
 Масштаб 1:250000



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница МО Гальштадтский сельсовет
- Граница населенного пункта
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Санитарно-защитная зона объектов производственной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона объектов транспортной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона объектов теплоснабжения
- Санитарно-защитная зона объектов специального назначения
- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Зона прохождения дождевых и талых вод
- Зона установления публичных сервитутов
- Водопровод
- Линия электропередач
- Объекты водоснабжения и водоотведения
- Электростанция
- Котельные

Правила землепользования и застройки МО Гальштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края			
Схема зон с особыми условиями использования территории МО Гальштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края			
Рук. проекта	Г. А. Садыкова	стадия	лист
Гл. архитектор	М. В. Писарева	ПЗЗ	2
Инженер	Э. В. Сидорова	лист	2
Схема зон с особыми условиями использования территории МО Гальштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края Масштаб 1:250000		ООО "Уральские Электронет" г. Барнаул 2011 г.	
Схема зон с особыми условиями использования территории с. Гальштадт Масштаб 1:5000			