



СОВЕТСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«18» июня 2024

№ 26

с. Советское

Об утверждении изменений в решение № 60 от 18.10.2023 года «Об утверждении «Правил землепользования и застройки части территории МО Коловский сельсовет Советского района Алтайского края»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом района, Протестом Прокуратуры Советского района № 02-44-2024 от 19.04.2024, Письмом Инспекции по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края № 60/ПА/546 от 22.11.2023, районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки части территории МО Коловский сельсовет Советского района Алтайского края (прилагаются).

2. Направить главе района для подписания и размещения на официальном интернет-сайте Администрации Советского района Алтайского края.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по экономической политике, собственности и земельным отношениям (Е.В. Голованов).

Председатель районного
Совета депутатов

А.Е. Фоминых

Глава района

А.И. Михайлович

18.06. 2024 года
№ 18

Часть 2 статьи 3 дополнить п.п.3.1 следующего содержания:

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

Часть 2 статьи 3 дополнить п.8 следующего содержания:

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

Часть 3 статьи 3 изложить в следующей редакции:

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;
- 4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципалитетного района направляют главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, глава муниципального округа, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка проекта предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуется.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Часть 2, глава 8, статьи 24 изложить в следующей редакции:

Статья 24. Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования по территориальным зонам

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	3 Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Благоустроенная жилищная застройка (2.3)	4 Обслуживание жилой застройки (2.7) Ведение садоводства (13.2) Хранение автотранспорта (2.7.1) Оказание услуг связи (3.2.3) Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Размещение гаражей для собственников нужд (2.7.2) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	5 Не устанавливается
2.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)	3 Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Оказание услуг связи (3.2.3) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Культурное развитие (3.6) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Обеспечение научной деятельности (3.9)	3.7 Религиозное использование (3.7) Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Блокированная жилищная застройка (2.3) Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственников нужд (2.7.2)	Не устанавливается

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Предпринимательство (4.0)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p> <p>Служебные гаражи (код 4.9)</p> <p>Спорт (5.1)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>		
3.	Зона инженерной инфраструктуры (И)	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Связь (6.8)</p>	Не устанавливается	Не устанавливается
4.	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)	<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)</p> <p>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</p>	Не устанавливается	Не устанавливается
5.	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного	<p>Животноводство (1.7)</p> <p>Птицеводство (1.10)</p> <p>Рыбоводство (1.13)</p>	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2 о назначения (Сх2)	3 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Ветеринарное обслуживание (3.10) Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Склад (6.9)	4	5
6.	Зона специального назначения связанная с захоронениями (Сп1)	Ритуальная деятельность (12.1)	Не устанавливается	Не устанавливается

Часть 2, глава 8, статьи 25 изложить в следующей редакции:

Статья 25Градостроительные регламенты. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Целевое назначение вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка	минимальная, максимальная, (кв.м)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)
1	2	3		4	5	6
Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)						
Основные виды разрешенного использования						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	500	2000			3/-	60
				минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.		

1	2	3	4	5	6
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	50	2000	минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.	3/-	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	500	2000	минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.	3/-	60
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Обслуживание жилой застройки (2.7)	н/у	1500	1	3/-	70
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	60	1	1/-	н/у
Оказание услуг связи (3.2.3)	н/у	3000	3	3/-	70
Бытовое обслуживание (3.3)	н/у	3000	3	3/-	70
Магазины (4.4)	20	3000	3	3/-	70
Общественное питание (4.6)	10	3000	3	3/-	70
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	10	60	1	1/-	н/у
Ведение садоводства (13.2)	10	2000	минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.	н/у	н/у
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	10	2000	н/у	н/у	н/у
Общественно-деловая зона (О1)					
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
Социальное обслуживание (3.2)	20	н/у	3	3/-	65
Оказание услуг связи (3.2.3)	н/у	н/у	3	3/-	65
Бытовое обслуживание (3.3)	10	10000	3	3/-	65
Здравоохранение (3.4)	100	н/у	3	н/у	н/у
Образование и просвещение (3.5)	100	н/у	3	н/у	н/у
Культурное развитие (3.6)	100	н/у	н/у	н/у	н/у
Общественное управление (3.8)	100	н/у	3	3/-	75

I					
	2	3	4	5	6
Государственное управление (3.8.1)	100	н/у	3	3/-	75
Обеспечение научной деятельности (3.9)	100	н/у	н/у	н/у	н/у
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	100	1000	н/у	н/у	н/у
Предпринимательство (4.0)	20	1000	3	3/-	75
Деловое управление (4.1)	100	1000	3	3/-	75
Рынки (4.3)	20	н/у	н/у	н/у	н/у
Магазины (4.4)	20	1000	3	3/-	75
Банковская и страховая деятельность (4.5)	100	н/у	3	3/-	75
Общественное питание (4.6)	10	3000	3	3/-	75
Гостиничное обслуживание (4.7)	100	3000	3	3/-	75
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	10	н/у	3	3/-	75
Служебные гаражи (код 4.9)	н/у	1000	3	3/-	75
Спорт (5.1)	н/у	н/у	3	3/-	75
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	н/у	н/у	3	3/-	75
Историко-культурная деятельность (9.3)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Религиозное использование (3.7)	200	1000	3	н/у	75
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	500	2000	минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.	3/-	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	500	2000	минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.	3/-	60
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	60	н/у	1/-	н/у
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	10	60	н/у	1/-	н/у

Зона инженерной инфраструктуры (И)

1	2	3	4	5	6
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
Связь (6.8)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)					
Коммунальное обслуживание (3.1)					
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	10	2000	н/у	н/у	н/у
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)					
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Животноводство (1.7)	100	н/у	н/у	н/у	80
Птицеводство (1.10)	100	н/у	н/у	н/у	80
Рыбоводство (1.13)	100	н/у	н/у	н/у	н/у
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	100	н/у	н/у	н/у	80
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	100	н/у	н/у	н/у	80
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	100	н/у	н/у	н/у	80
Ветеринарное обслуживание (3.10)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
Коммунальное обслуживание (3.1)	50	н/у	н/у	н/у	н/у
Служебные гаражи (4.9)	100	н/у	н/у	н/у	н/у
Склад (6.9)	100	н/у	н/у	н/у	н/у
Зона специального назначения связанная с захоронениями (Сп1)					
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Ритуальная деятельность (12.1)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

*-н/у – не устанавливаются

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые возникло до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому использованию.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько

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

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в границах территориальных зон при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Краснощековский район Алтайского края.

Запрещается размещение объектов сотовой связи (антенно-мачтовых сооружений, вышек, башен, металлоконструкций и т.п.) в зонах Ж1, Сп1, Сп2.

Кроме вышеуказанных параметров, для зоны (Ж1) устанавливаются следующие ограничения:

Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В условиях строительства в существующей учебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 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 – 4 м;

от стволов среднерослых 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;

– размещение хозяйственных, односторонних или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;

– расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до окон жилых помещений дома: не менее 10 м;

– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

- при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;
- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.
- для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;
- допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
- 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 подступа пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м.

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться Законом о пчеловодстве №110-ЗС, Принятым Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.12.2010 N 614, "Ветеринарные правила содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, выращивания, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства" утв. Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 19.05.2016 № 194 (зарегистрированы в Минюсте России 04.08.2016 № 43124).

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

- 1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- 3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.