



СОВЕТСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«26» марта 2025

№ 13

с. Советское

Об утверждении изменений в решение Советского районного Совета депутатов № 37 от 21.12.2022 года «Об утверждении «Правила землепользования и застройки МО Урожайный сельсовет Советского района Алтайского края» в новой редакции»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом района, районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки части территории МО Урожайный сельсовет Советского района Алтайского края:

п.п.2, п.3, ст3, ч.1 изложить в следующей редакции: «уполномоченными исполнительными органами субъекта Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;»

п.3.1, ст.3, гл.1, ч.1 Изложить в следующей редакции: «. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе

поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.»

п.7, ст.20, гл.8 ч.2 Изложить в следующей редакции: «Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.»

ст.15, гл. 6, ч. 2 Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов сельсовета, добавить :

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
ИТ	Зона инженерно-технических сооружений

Ст. 23, гл.8, ч.2 Градостроительные регламенты. Виды разрешенного использования по территориальным зонам добавить строку 10

№ 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)
	Зона инженерно-технических сооружений (ИТ)	Гидротехнические сооружения (11.3)	Не устанавливается	Не устанавливается
	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Не устанавливается

		Историко-культурная деятельность (9.3) Ведение огородничества (13.1)	Деловое управление (4.1)	
1.	Общественно-деловая зона (О1)	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) 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) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (код 4.9) Спорт (5.1) Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Историко-культурная деятельность (9.3) Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Религиозное использование (3.7) Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Склад (6.9) Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не устанавливается

ст.24, гл.8, ч.2 Градостроительные регламенты. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам в Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж1)читать в следующей редакции:



Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка 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)					
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	500	2000	3	3/-	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	50	2000	3	3/-	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	500	2000	3	3/-	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	н/у	8000	3	3/-	н/у
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	н/у*	н/у	н/у	н/у
Образование и просвещение (3.5)	200	30000	3	3/-	75
Здравоохранение (3.4)	200	50000	3	н/у	75
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	100	н/у	н/у	н/у	н/у
Историко-культурная деятельность (9.3)	1	н/у	н/у	н/у	н/у
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
Ведение огородничества (13.1)	н/у	450	н/у	н/у	н/у
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Обслуживание жилой застройки (2.7)	100	2500	1	3/-	70
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	50	н/у	1/-	н/у
Бытовое обслуживание (3.3)	100	4000	3	3/-	70
Магазины (4.4)	50	4000	3	3/-	70

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Площадь земельного участка минимальная, (кв.м)	Площадь земельного участка 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
Общественное питание (4.6)	100	4000	3	3/-	70
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	10	50	н/у	1/-	н/у
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	100	30000	3	3/-	70
Деловое управление (4.1)	100	30000	3	3/-	70
<i>Исключить Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					
Общественно-деловая зона (О1)					
<i>Исключить Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					
Зона инженерно-технических сооружений (ИТ)					
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Гидротехнические сооружения (11.3)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

п.1, ст. 28, гл.9, ч.3 Изложить в следующей редакции: «В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в

указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:»

п.6, ст.28, гл.9, ч.3 Изложить в следующей редакции: «В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.»

п.7, ст.28, гл.9, ч.3 Изложить в следующей редакции: «Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи:»

п.8, ст.28, гл.9, ч.3 Изложить в следующей редакции: «Если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:»

п.п.1, п.12, ст.28, гл.9, ч.3 Изложить в следующей редакции: «в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 настоящей статьи;»

п.п.3, п.12., ст.28, гл.9, ч.3 Изложить в следующей редакции: «в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи»

п.14, ст.28, гл.9, ч.3 Изложить в следующей редакции «В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 13 настоящей статьи. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

2. Карта градостроительного зонирования с. Урожайное, п. Лебединый, п. Семилетка муниципального образования Урожайный сельсовет Советского района смотреть в новой редакции (Прилагаются в электронном виде).

Карта градостроительного зонирования муниципального образования Урожайный сельсовет Советского района смотреть в новой редакции. (Прилагаются в электронном виде)

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

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

Председатель районного
Совета депутатов



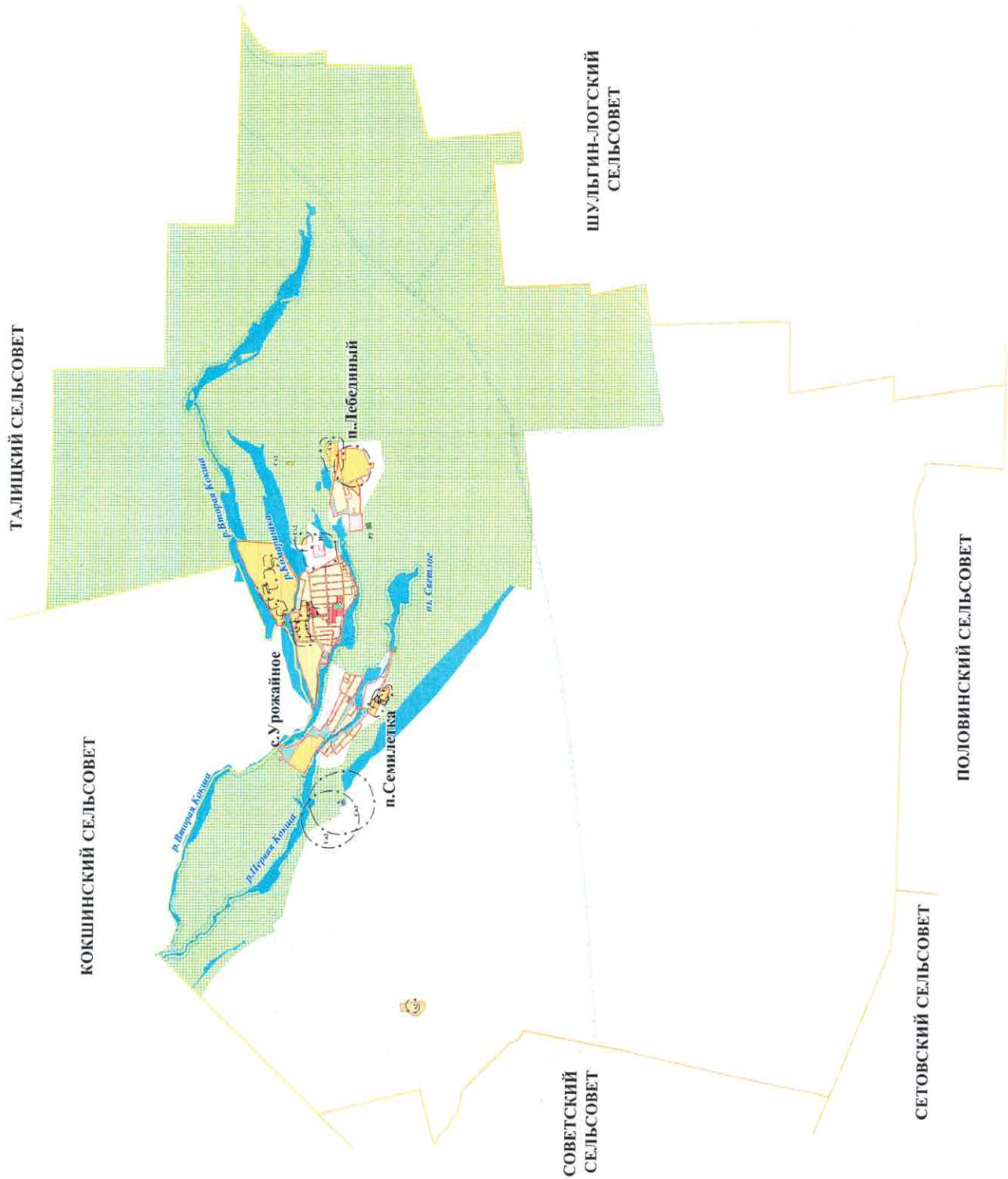
А.Е. Фоминых

Глава района



А.И. Михайлович

26.03. 2025 года
№ 7



Условные обозначения:

Границы:

Муниципальные образования

Поселенческие округа

Территориальные зоны

Территориальные зоны:

Зона застройки поселков и населенных пунктов

Общественно-деловая зона

Производственная зона

Зона рекреативной инфраструктуры

Зона рекреативной инфраструктуры (рекреативной)

Зона сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного)

