**ООО «С-Проект»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования**

**Верх-Аллакский сельсовет**

**Каменского района Алтайского края**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**г. Екатеринбург**

**2024 г.**

**Оглавление**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЕРХ-АЛЛАКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАМЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ 3](#_Toc174027918)

[Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края 3](#_Toc174027919)

[Глава 2. Цели разработки Правил 3](#_Toc174027920)

[Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования Каменский район Алтайского края 4](#_Toc174027921)

[Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6](#_Toc174027922)

[Глава 5. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края 8](#_Toc174027923)

[Глава 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края 8](#_Toc174027924)

[Глава 7. Внесение изменений в Правила 9](#_Toc174027925)

[Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 10](#_Toc174027926)

## РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЕРХ-АЛЛАКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАМЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

## Глава 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края (далее − Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края.
2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.
3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края (далее − Генеральный план), требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц, Схемы территориального планирования муниципального образования Каменский район Алтайского края, Схемы территориального планирования Алтайского края, схемы территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии, что объекты капитального строительства созданы до вступления в силу настоящих Правил.

## Глава 2. Цели разработки Правил

1. [Правила](consultantplus://offline/ref=7A898443688878F0706530D6D09D52AC0CABF635894FBF3BED2EC659CF27AEC5B41CD5E8ED321BAErCr0B) землепользования и застройки муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края разрабатываются в целях:
2. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
3. создания условий для планировки территории муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края;
4. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
5. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования Каменский район Алтайского края

1. К полномочиям Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил или направление проекта Правил Главе муниципального образования Каменский район Алтайского края на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2) направление предложений в комиссию по землепользованию и застройке в городе Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и в Каменском районе Алтайского края (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края;

3) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории (далее - документация по планировке территории), утвержденной Главой муниципального образования Каменский район Алтайского края;

4) установление порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

5) осуществление контроля за исполнением Главой муниципального образования Каменский район Алтайского края полномочий в области землепользования и застройки;

6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Алтайского края, Уставом муниципального образования Каменский район Алтайского края.

1. К полномочиям Главы муниципального образования Каменский район Алтайского края в области землепользования и застройки относятся:
2. принятие решения о подготовке проекта Правил;
3. утверждение состава и порядка деятельности комиссии;
4. принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;
5. принятие решения о направлении проекта Правил в Каменское районное Собрание депутатов Алтайского края или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
6. рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
7. принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;
8. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;
9. принятие решения 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;
10. принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
11. принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;
12. принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;
13. осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Алтайского края, Уставом муниципального образования Каменский район Алтайского края.
14. К полномочиям администрации муниципального образования Каменский район Алтайского края (далее – администрация) в области землепользования и застройки относятся:
15. опубликование информации о принятии администрацией решения о подготовке проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте администрации в информационно- телекоммуникационной сети Интернет;
16. опубликование информации о принятии администрацией решения о подготовке документации по планировке территории в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
17. организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом муниципального образования Каменский район Алтайского края и (или) нормативными правовыми актами Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края, в соответствии со статьей 28, частями 12, 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
18. организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в порядке, определяемом Уставом муниципального образования Каменский район Алтайского края и (или) нормативными правовыми Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
19. проверка проекта документации по планировке территории на соответствие требованиям программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;
20. осуществление иных полномочий в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Алтайского края, Уставом муниципального образования Каменский район Алтайского края.

## Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. 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.
2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.
4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
5. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
6. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее − разрешение на условно разрешенный вид использования).
7. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.
8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. 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 (далее − разрешение на отклонение от предельных параметров).
10. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.
11. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных главой 4 настоящих Правил.

## Глава 5. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных главой 5 настоящих Правил.

## Глава 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края

1. Общественные обсуждения или публичные слушания на территории муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:
2. соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
3. информирования населения муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края о градостроительной деятельности в муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края.
4. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с порядком определяемым Уставом муниципального образования Каменский район Алтайского края и (или) нормативными правовыми актами Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref%3DCC1F85D5DB382D64DA5ECB7DE682A5B87354CD6B1BD94029236700EF6B6147EBDE9295C7938E4117A831349C99E40CE443D33FC3C446T3D4I) − [6 части 2](consultantplus://offline/ref%3DCC1F85D5DB382D64DA5ECB7DE682A5B87354CD6B1BD94029236700EF6B6147EBDE9295C7938E4F17A831349C99E40CE443D33FC3C446T3D4I) и [частью 3.1](consultantplus://offline/ref%3DCC1F85D5DB382D64DA5ECB7DE682A5B87354CD6B1BD94029236700EF6B6147EBDE9295C4948F4117A831349C99E40CE443D33FC3C446T3D4I) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](consultantplus://offline/ref%3DCC1F85D5DB382D64DA5ECB7DE682A5B87354CD6B1BD94029236700EF6B6147EBDE9295C4978B421EFB6B2498D0B100FA43CF20C3DA46347DTAD4I) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

1. На общественные обсуждения или публичные слушания должны выноситься:

- проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

- проекты планировки территории и проекты межевания территории;

- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- проекты решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает глава муниципального образования Каменский район Алтайского края после получения письма Комиссии о необходимости проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Правилами.

## Глава 7. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка, и утверждение Правил в соответствии со статьями 31−33 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей главой.
2. Перечень оснований для рассмотрения администрацией вопроса о внесении изменений в Правила установлен частями 2, 3.1, 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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](consultantplus://offline/ref%3D33AABB0F3DBC60BAD0ACAB5512DDA4AF4EDA1F6B966B912F6E06AD91C6241C4872E5861C0E258D491FA2C743FA24BE5BD56530A10E69x703E) Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

1. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила 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 в администрацию муниципального образования Каменский район Алтайского края.
2. Администрация муниципального образования Каменский район Алтайского края с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

1. Полномочия по землепользованию в части распоряжения земельными участками, которые расположены в границах муниципального образования Верх-Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются Управлением имущественных отношений Алтайского края, за исключением:
2. предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref%3D685C910C2A2DC1FEB6FB7F8BC06E51E97FEC5CBCA3C5880AE7F2C57CB62EABD9EE7236CF77uCA4I) Земельного кодекса Российской Федерации;
3. использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном [главой V.6](consultantplus://offline/ref%3D685C910C2A2DC1FEB6FB7F8BC06E51E97FEC5CBCA3C5880AE7F2C57CB62EABD9EE7236C67FC7u9AAI) Земельного кодекса Российской Федерации;
4. формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;
5. предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.
6. Полномочия, указанные в пункте 1, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных нормативными актами Алтайского края.