**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПАНКРУШИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПАНКРУШИХИНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Заказчик:** Администрация Панкрушихинского района Алтайского края

**Исполнитель:** ООО «СибПроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Калачева Л.А.

БАРНАУЛ 2025

Состав Правил землепользования и застройки

муниципального образования Панкрушихинский сельсовет

Панкрушихинского района Алтайского края

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование материалов | Масштаб (страниц) |
| 1 | 2 | 3 |
| Графические материалы |
| 1 | Карта градостроительного зонирования Панкрушихинского сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края | 1:25 000 |
| 2 | Фрагмент карты градостроительного зонирования Панкрушихинского сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края (с. Панкрушиха, п. Заречный) | 1:5 000 |
| 3 | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Панкрушихинского сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края | 1:25 000 |
| 4 | Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Панкрушихинского сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края (с. Панкрушиха, п. Заречный) | 1:5 000 |
| Текстовые материалы |
| 5 | Правила землепользования и застройки муниципального образования Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края | 50 стр. |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc194484207)

[ГЛАВА 7. Градостроительное зонирование 4](#_Toc194484208)

[Статья 20. Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc194484209)

[Статья 21. Порядок установления территориальных зон 4](#_Toc194484210)

[Статья 22. Виды и состав территориальных зон 4](#_Toc194484211)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 6](#_Toc194484212)

[Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 6](#_Toc194484213)

[Статья 23. Градостроительные регламенты и их применение 6](#_Toc194484214)

[Статья 24. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 8](#_Toc194484215)

[Статья 25. Градостроительный регламент жилых зон 9](#_Toc194484216)

[Статья 26. Градостроительный регламент общественно-деловых зон 12](#_Toc194484217)

[Статья 27. Градостроительный регламент производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 13](#_Toc194484218)

[Статья 28. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования 16](#_Toc194484219)

[Статья 29. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения 17](#_Toc194484220)

[Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 18](#_Toc194484221)

[Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зоны озеленения специального назначения 19](#_Toc194484222)

[Статья 32. Линии градостроительного регулирования 19](#_Toc194484223)

[ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 21](#_Toc194484224)

[Статья 34. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 21](#_Toc194484225)

[Статья 35. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 21](#_Toc194484226)

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ГЛАВА 7. Градостроительное зонирование**

### *Статья 20. Карта градостроительного зонирования*

**1.** Карты градостроительного зонирования поселения и территории населенных пунктов с отображенными на них границами зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края области является составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

2. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

*Статья 21. Порядок установления территориальных зон*

1**.** При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются 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 поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;
* определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2**.** Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

*Статья 22. Виды и состав территориальных зон*

Виды территориальных зон муниципального образования Панкрушихинский сельсовет, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

– жилые зоны (Ж);

– общественно-деловые зоны (ОД);

– производственные зоны (П-1, П-2);

– 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** |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **ж** | Жилая зона |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА** |
| **ОД** | Общественно-деловая зона |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-1** | Зона размещения производственных объектовV класса вредности, СЗЗ – 50 м |
| **П-2** | Зоны размещения производственных объектовIV класса вредности, СЗЗ – 100 м |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **И** | Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| **Т** | Зона, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **Р** | Зона озелененных территорий общего пользования |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **СН-1** | Зона кладбищ |
| **СН-2** | Зона размещения отходов потребления, скотомогильников |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ** | Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства |
| **иные виды территориальных зон:** |
| **ИВ** | Зона озеленения специального назначения |

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных** **участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

*Статья 23. Градостроительные регламенты и их применение*

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются 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 и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. 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 Алтайского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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, указаны:

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;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

10. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года).

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

12. Размеры земельных участков, предоставленных до вступления в силу настоящих Правил и на которых расположены индивидуальные жилые дома, в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования, правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Если фактическое землепользование более площади, указанной в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе, на величину, не превышающую минимальный размер земельных участков, предусмотренный настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, размер земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования.

В случае если размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, находящегося в застроенной территории и окруженного другими земельными участками, меньше предельного минимального размера, либо превышает предельный максимальный размер, установленный для данного разрешенного использования, то для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным или максимальным.

13. Если по инициативе собственников земельных участков, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства или на которых расположены индивидуальные жилые дома, осуществляется перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, размеры образованных земельных участков, на которые возникает право частной собственности, не должны быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренного настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, и не должны превышать максимальный размер земельных участков, предусмотренный настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, более чем на десять процентов, за исключением случаев, установленных в абзаце втором настоящей части.

*Статья 24. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства*

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

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

2) зоны особо охраняемых территорий.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;

2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;

3) Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

4) Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

5) Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

6) Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

7) Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

8) Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»;

9) Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

10) Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

3. 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.

4. 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 сельсовета.

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

*Статья 25. Градостроительный регламент жилых зон*

1. **Жилая зона (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:

* Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\*;
* Блокированная жилая застройка (код 2.3)\*;
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)\*;
* малоэтажная многоквартирная жилая застройка - код (2.1.1)

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

* Магазины (код 4.4)\*;
* Легкая промышленность (код 6.3)\*;
* Пищевая промышленность (код 6.4)\*;

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)\*;
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)\*;
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)\*;
* Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)\*;
* Коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
* Социальное обслуживание (код 3.2)\*;
* Бытовое обслуживание (код 3.3)\*;
* Здравоохранение (код 3.4)\*;
* Образование и просвещение (код 3.5)\*;
* Культурное развитие (код 3.6)\*;
* Банковская и страховая деятельность (код 4.5)\*;
* Общественное питание (код 4.6)\*;
* Служебные гаражи (код 4.9)\*;
* Спорт (код 5.1)\*;
* Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*;
* Общее пользование водными объектами (код 11.1)\*;
* Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

5. *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 Панкрушихинского района:

– для ведения личного подсобного хозяйства:

* минимальный размер – 0,05 га;
* максимальный размер – 0,25 га;

– для индивидуального жилищного строительства:

* минимальный размер – 0,05 га;
* максимальный размер – 0,35 га.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а также в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательствам, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

* минимальный размер земельного участка – 1 м2;
* максимальный размер земельного участка – 10000 м2.

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

* минимальный размер земельного участка – 20 м2;
* максимальный размер земельного участка – 50 м2

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

* минимальный размер земельного участка – 500 м2;
* максимальный размер земельного участка – 2500 м2.
* минимальная общая площадь жилого дома – 36 м2;
* минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 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;

– 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 -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

– 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, 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 подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

– максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 20 м2;

– 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;

* 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.

– ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 2 м., характер ограждения – от глухого до продуваемого (сетчатого или решетчатого).

Максимальная высота ограждений земельных участков по границе с соседними участками - 2м., характер ограждения – продуваемый (сетчатый или решетчатый).

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться Законом о пчеловодстве №110-ЗС, Принятым Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.12.2010 N 614 (в ред. Законов Алтайского края от 27.05.2011 N 67-ЗС, от 10.10.2011 N 135-ЗС).

6. 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.

7. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Панкрушихинский район.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

*Статья 26. Градостроительный регламент общественно-деловых зон*

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

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

* Социальное обслуживание (код 3.2)\*;
* Бытовое обслуживание (код 3.3)\*;
* Здравоохранение (код 3.4)\*;
* Образование и просвещение (код 3.5)\*;
* Культурное развитие (код 3.6)\*;
* Общественное управление (код 3.8)\*;
* Ветеринарное обслуживание (код 3.10)\*;
* Деловое управление ( код 4.1)\*;
* Рынки (код 4.3)\*;
* Магазины (код 4.4)\*;
* Банковская и страховая деятельность (код 4.5)\*;
* Общественное питание (код 4.6)\*;
* Обеспечение научной деятельности (код 3.9)\*;
* Гостиничное обслуживание (код 4.7)\*;
* Развлечение (код 4.8)\*;
* Спорт (код 5.1)\*;
* Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*;
* Историко-культурная деятельность (код 9.3)\*;
* Ведение огородничества (код 13.1) \*.

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

* Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)\*;
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)\*;
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)\*;
* Блокированная жилая застройка (код 2.3)\*;
* Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)\*;
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)\*;
* Религиозное использование (код 3.7)\*.

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

* Коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
* Служебные гаражи (код 4.9)\*;
* Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

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

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

* минимальный размер земельного участка –1 м2;
* максимальный размер земельного участка – 10000 м2.

Для земельных участков с другими разрешенными видами использования:

* + - минимальная площадь участка – 200 м2;
		- максимальный размер земельного участка – 20000 м2
		- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
		- максимальный процент застройки участка – 65 %;
		- предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается;
		- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м;
		- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

6. 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.

7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

8. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

9. Нестационарные торговые объекты, устанавливаемые в соответствии с утвержденной органом местного самоуправления схемой размещения нестационарных торговых объектов, являются разрешенным видом использования.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

11. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Панкрушихинский район.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

*Статья 27. Градостроительный регламент производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*

1. **Производственные зоны (код зон П-1, П-2,)** 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.

2. *Основные виды разрешенного использования з*емельных участков и объектов капитального строительства:

– Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\*;

– Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)\*;

– Пищевая промышленность (код 6.4)\*;

– Легкая промышленность (код 6.3)\*;

– Связь (код 6.8)\*;

– Склад (6.9)\*;

– Строительная промышленность (код 6.6)\*;

– Коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;

– Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)\*;

– Служебные гаражи (код 4.9)\*;

– Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

– Магазины (код 4.4)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

– Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

* + - минимальная площадь участка – 100 м2;
		- максимальный размер земельного участка – 50000 м2;
		- минимальная плотность застройки предприятий местной промышленности – 52%;
		- минимальная плотность застройки предприятий промышленности строительных материалов – 27%;
		- минимальная плотность застройки предприятий строительной промышленности – 40%;
		- максимальный процент застройки 75 %;
		- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
		- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.

6. 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.

7. Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

8. 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.

9. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Панкрушихинский район.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

**2. 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:

* Коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
* Связь (код 6.8)\*.

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

* Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

4. *Условно-разрешенные виды использования* – нет.

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

* минимальный размер земельного участка –1 м2;
* максимальный размер земельного участка – 50000 м2;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются;
* 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.

6. *Предельные размеры* земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СП42.13330.2011 "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", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

7. 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.

8. 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.

9. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Панкрушихинский район.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

**3. 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:

* Автомобильный транспорт (код 7.2)\*;
* Служебные гаражи (код 4.9)\*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

* Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.

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

6. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и Генеральным планом МО Панкрушихинский сельсовет

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

8. 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.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

10. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Панкрушихинский район.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

*Статья 28. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования*

1. **Зона сельскохозяйственного использования (код зон – 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:

* Растениеводство (код 1.1)\*;
* Пчеловодство (код 1.12)\*;
* Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)\*;
* Садоводство (код 1.5)\*;
* Животноводство (код 1.7)\*;
* Скотоводство (код 1.8)\*;
* Звероводство (код 1.9)\*;
* Птицеводство (код 1.10)\*;
* Свиноводство (код 1.11)\*;
* Склад (код 6.9)\*;
* Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14)\*;
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)\*;
* Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)\*;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)\*;
* Ведение огородничества (код 13.1)\*;
* Коммунальное обслуживание (код 3.1)\*.

3. *Условно-разрешенные виды использования:* нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

5. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

* минимальный размер земельного участка – 400 м2;
* максимальный размер земельного участка – 300000 м2.
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м,
* минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

*Статья 29. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения*

**1. Зона озелененных территорий общего пользования (код зоны Р)** выделена для размещения парков, садов, скверов. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками, а также зона выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселения и включают парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств поселения.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

* Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)\*.
* Санаторная деятельность (код 9.2.1)\*;
* Отдых (рекреация) (код 5.0)\*;
* Спорт (код 5.1)\*;
* Историко-культурная деятельность (код 9.3)\*.

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

* Коммунальное обслуживание (код 3.1)\*;
* Общественное питание (код 4.6)\*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования*: нет.

5. *Предельные размеры* земельных участков в зоне рекреационного назначения:

– 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.

– минимальная площадь участка – 100 м2

– максимальная площадь участка – 1000 м2

– общий баланс территории природных ландшафтов составляет:

зеленые насаждения – 93-97 %;

дорожная сеть – 2-5 %;

– обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2 %.

– минимальное расстояние от границ территории парка до границ территории жилой застройки – 30 м;

– расстояние от зданий и сооружений до ствола дерева – 5,0 м, до кустарника – 1,5 м;

– расстояние от сетей газопровода, канализации до ствола дерева – 1,5 м;

– расстояние от тепловой сети до ствола дерева – 2,0 м, до кустарника – 1,0 м;

– расстояние от сетей водопровода - до ствола дерева – 2,0 м;

– расстояние от силового кабеля и кабеля связи - до ствола дерева – 2,0 м, до кустарника – 0,7 м.

* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

*Статья 30.* *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, режимных объектов.

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».

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

– Ритуальная деятельность (код 12.1)\*;

– Религиозное использование (код 3.7)\*.

*Условно разрешенные виды использования* земельных участков:

* Бытовое обслуживание (код 3.3)\*;
* Историко-культурная деятельность (код 9.3) \*.

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

*Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, предназначенные для складирования и захоронения отходов:

– Специальная деятельность (код 12.2)\*.

4. Условно-разрешенные виды использования – нет.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования – нет.

6. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

– минимальный размер земельного участка – 600 м2;

– максимальный размер земельного участка – 50000 м2.

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

7. 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». Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне для складирования и захоронения отходов, определяется в соответствии со статьей 2 закона Алтайского края от 11.02.2008 № 11-ЗС «Об обращении с отходами производства и потребления в Алтайском крае» и СанПиН 2.1.7.722 – 98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

*Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зоны озеленения специального назначения*

1. **Зона озеленения специального назначения (код зоны – ИВ)** предназначена для организации и благоустройства санитарно - защитных зон в соответствии с действующими нормативами, размещения защитных лесополос.

2. *Основные виды разрешенного использования земельных* участков

* Охрана природных территорий (код 9.1)\*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков: не установлены

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования*: не установлены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

\*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции от 23.06.2022 №П\0246.

*Статья 32. 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 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

*Статья 34. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям*

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

2. 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.

3. 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 35. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации*

1. На основании утвержденных Правил Администрация Панкрушихинского района Алтайского края вправе принимать решения:

– о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

– о 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.