



ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛТАЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

2022

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛТАЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Администрация Алтайского района Алтайского края

Договор: №420 от 01.12.2021 г

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
1.	Пояснительная записка	29 страниц
Графические материалы		
2.	Карта территориальных зон МО Алтайский сельсовет Алтайского района Алтайского края	Масштаб 1:25000
3.	Карта градостроительного зонирования с. Алтайское	Масштаб 1:5000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛТАЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	6
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Алтайского района.....	6
Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	7
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Алтайского муниципального района.....	8
Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	8
Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....	8
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	8
ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	9
Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Алтайского сельсовета.....	9
Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории.....	10
Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности.....	13
ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	17
Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов.....	17
Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18
Статья 12. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.....	20
Статья 13. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.....	27

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Алтайского сельсовета – разделения сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента (далее - Правила).

Система координат местная (МСК-22). Графические материалы выполнены с использованием программного обеспечения ГИС MapInfo (версия 12.0).

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛТАЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АЛТАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Алтайского района

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, используются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Целями Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Алтайского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Алтайского сельсовета;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами землепользования и застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Область применения Правил землепользования и застройки:

- правила землепользования и застройки распространяются на все расположенные, на территории Алтайского сельсовета земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования, установленные Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

4. Настоящие Правила землепользования и застройки применяются:

- при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5. Решения органов местного самоуправления Алтайского района, органов государственной власти Алтайского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

К полномочиям Собрания депутатов Алтайского района в области землепользования и застройки относится утверждение Правил землепользования и застройки и внесение изменений в них.

К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования

Алтайского района в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта (о внесении изменений) «Правила землепользования и застройки сельского поселения»;
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;
- организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- резервирование земельных участков для муниципальных нужд;
- другие полномочия.

6. Полномочия могут передаваться согласно закону от 06.10.2003 №131-ФЗ Администрации Алтайского сельсовета Алтайского района Алтайского края.

7. Комиссия по землепользованию и застройке:

Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) утверждаются главой местной администрации одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.

В состав комиссии входят представители:

- 1) представительного органа муниципального образования;
- 2) уполномоченных органов местного самоуправления в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;
- 3) уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия).

В состав комиссии могут входить представители Законодательного Собрания Алтайского края, Правительства края, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, ассоциаций (союзов) индивидуальных предпринимателей и (или) коммерческих организаций.

Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии, который назначается главой муниципального образования.

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Алтайского муниципального района

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с

Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Алтайского муниципального района.

Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Алтайского муниципального района.

Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Алтайского района Алтайского края.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Алтайского сельсовета

Карта градостроительного зонирования территории Алтайского сельсовета представляет собой чертеж с отображением границ Алтайского сельсовета, границ территориальных зон и границ зон специального назначения согласно приложению настоящих Правил землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования Алтайского сельсовета отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

На карте градостроительного зонирования территории Алтайского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Жилая зона (Ж)	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардными)
Общественно-деловая зона (ОД)	ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Производственная зона (П)	П	Производственная зона
Зона инженерной инфраструктуры (И)	И	Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Т-1	Зона внутреннего транспорта
	Т-2	Зона внешнего транспорта
Зона рекреационного назначения (Р)	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
	Р-2	Зона отдыха
Зона специального назначения (СН)	СН-1	Связанная с захоронениями
	СН-2	Зона складирования и захоронения объектов
Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
	СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории

1. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

- 1) санитарно-защитные зоны производственных объектов, объектов сельскохозяйственного производства и объектов специального назначения;
- 2) охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (придорожные полосы);
- 3) водоохранная зона, береговая полоса;
- 4) санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 5) защитная зона объектов культурного наследия;
- 6) особо охраняемые природные территории (природный парк).

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

3. На Карте зон с особыми условиями использования территории МО Алтайский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории (таблица 3):

1) охранные зоны:

1.1) объектов электросетевого хозяйства;

– охранный зона линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

– охранный зона линии электропередачи напряжением 35 кВ составляет 15 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

– охранный зона линии электропередачи напряжением 220 кВ составляет 25 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

– охранный зона электроподстанции 35/10 составляет 15 м от ограждения;

1.2) охранные зоны газопроводов всех давлений не менее 3 м (в каждую сторону) в границах сел, и не менее 3 м (в каждую сторону) при прохождении газопровода по территории лесопосадок (наличие деревьев и кустарника), охранный зона всех ГРП по 10-15 м от ограждения.

1.3) охранный зона линии связи не менее 2 м по обе стороны от объекта;

1.4) охранный зона канализации — 5 метров с каждой стороны от трубы;

1.5) придорожная полоса:

- автомобильной дороги общего пользования регионального значения К-10 Катунское - Красный Яр- Алтайское-граница Республики Алтай– 50 м,

- автомобильной дороги общего пользования регионального значения К-29 Алтайское - Ая - Нижнекаянча– 50 м,

Н - 0201 Алтайское -Булатово

Н - 0202 Алтайское - Макарьевка

2) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

– граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

– граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

– граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами (требуется разработка проектов ЗСО источников водоснабжения);

– санитарно-защитная полоса водопровода устанавливается от крайних линий водопровода в размере 10 м;

3) санитарно-защитные зоны:

– СЗЗ производственных объектов III, IV, V класса опасности – 300, 100 и 50 м соответственно;

– СЗЗ объектов сельскохозяйственного производства IV, V класса опасности – 100 и 50 м соответственно;

– СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры – АЗС, посадочная площадка – 100 м;

– СЗЗ сельского кладбища, полигона ТКО и скотомогильника – 50 м, 500 м и 1000 м;

– СЗЗ канализационных очистных сооружений – 300 м и 400 м (с иловыми площадками)

4) водоохранная зона р.Каменка - 200 м; прибрежная защитная полоса р.Каменка - 200 м;

5) защитная зона объектов культурного наследия местного значения (от 150 до 300 м):

Мемориал Славы воинам землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)

Памятник землякам, ушедшим на фронт в 1941 г.

Памятник воинам - учителям, павшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)

Могила Яркина А.Я. - участника Гражданской войны

Могила Губина И.Н. - участника Гражданской войны

Памятник "За власть Советов"

Памятник комсомольцам, погибшим за власть Советов

Бюст основателю детского дома "Муравейник" Ершову В.С.

Памятник первооткрывателям космоса

Жилой дом

Магазин купца Фирсова

Магазин купца Рождественского

Топольный лог, поселение

ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 2

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
Санитарно-защитные зоны	СЗЗ объектов сельскохозяйственного производства; СЗЗ производственных объектов; СЗЗ объектов специального назначения;	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).
Охранные зоны	ОЗ объектов электросетевого хозяйства; ОЗ линий сооружений связи; ОЗ объектов газоснабжения; ОЗ канализационных систем и сооружений Придорожная полоса автомобильных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
		<p>Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ (ред. от 05.12.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Приказ Минтранса России от 13.01.2010 №(ред. от 03.04.2018) Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения (вместе с Порядком установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения)</p> <p>Закон Алтайского края от 06.09.2018 №53-ЗС «О внесении изменений в закон Алтайского края «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае»</p>
Водоохран-ные зоны	ВЗ водных объектов; ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы	Водный кодекс Российской Федерации
Зоны санитарной охраны	ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения СЗЗ водопроводов	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Зоны охраны объектов культурного наследия	Защитная зона объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 25 статьи 8 настоящих правил.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

1. Санитарно-защитные зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 3) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- 5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать:

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- 2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- 3) здания управления, здания административного назначения;
- 4) конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;
- 5) поликлиники;
- 6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 7) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- 8) мотели, гостиницы;
- 9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 10) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

11) пожарные депо;

12) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

13) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

При сложившемся землепользовании, если в границы СЗЗ попадают объекты с нормируемыми показателями качества окружающей среды, возможны следующие мероприятия:

- разработка проекта СЗЗ с целью уточнения размера ЗОУИТ;

- уменьшение территории производственного объекта с сохранением требуемой плотности застройки;

- отселение жителей жилой застройки из СЗЗ в порядке, оговоренном действующим законодательством;

- перепрофилирование объекта производственного назначения на иной вид производственной деятельности меньшего класса опасности;

- внедрение новых технологий целью уменьшения СЗЗ;

- др. мероприятия в соответствии с действующим законодательством.

Проведение реконструкции или перепрофилирования действующих производств разрешается при условии снижения всех видов негативного воздействия на среду обитания до предельно допустимого уровня.

2. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны электрических сетей.

В пределах охранных зон ЛЭП без письменного согласия организации, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;

2) осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;

3) размещать автозаправочные станции;

4) устраивать свалки снега, мусора и грунта;

5) складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;

6) устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Охранные зоны линий и сооружений связи.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В отношении земельных участков, находящихся в границах водоохранной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых

осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности. Запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами.

4. Территории объектов культурного наследия

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

6. Защитная зона объектов культурного наследия

В границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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, определённых генеральным планом Алтайского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламент не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края или администрацией Алтайского района в соответствии с федеральными законами.

7. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований

градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 статьи 9 настоящих Правил землепользования и застройки объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 статьи 9 настоящих Правил землепользования и застройки 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.

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

1. 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.

Если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут устанавливаться иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными, местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями действующего законодательства РФ к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, регио-нальных, местных нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, а также нормативами градостроительного проектирования, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 12. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

№ 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
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Историко-культурная деятельность (9.3) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2)	Не устанавливаются
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливаются

№ 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
			Ведение огородничества (13.1)	
2	Общественно-деловые зоны			
2.1	Общественно-деловая зона (ОД)	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p> <p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Общежития (3.2.4)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</p> <p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</p> <p>Государственное управление (3.8.1)</p> <p>Проведение научных испытаний (3.9.3)</p>	Не устанавливаются	

№ 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
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательные мероприятия(4.8.1) Служебные гаражи (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		

№ 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
3.	Производственные зоны			
3.1	Производственная зона (П)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Недропользование (6.1) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Связь (6.8) Складские площадки (6.9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Магазины (4.4) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)
4.	Зоны инженерной инфраструктуры			
4.1	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливаются	Служебные гаражи (4.9)
5	Зоны транспортной инфраструктуры			
5.1	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Служебные гаражи (4.9) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

№ 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
		Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
6.	Зоны сельскохозяйственного использования			
6.1.	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)	Сенокосение (1.19) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливаются	
6.2.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)	Овощеводство (1.3) Садоводство (1.5) Питомники (1.17) Скотоводство (1.8) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Земельные участки (территории)	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Цирки и зверинцы (3.6.3) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

№ 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
		общего пользования (12.0)		
7.	Зоны рекреационного назначения			
7.1.	Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)	Парки культуры и отдыха (3.6.2) Охрана природных территорий (9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливаются	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
7.2.	Зона отдыха (Р-2)	Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадок для занятий спортом (5.1.4) Водный спорт (5.1.5) Авиационный спорт (5.1.6) Спортивные базы (5.1.7) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3) Причалы для маломерных судов (5.4) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливаются	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)
8.	Зоны специального назначения			
8.1.	Зона кладбищ (СН-1)	Ритуальная деятельность (12.1)	Осуществление религиозных	Предоставление

№ 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
			обрядов (3.7.1)	коммунальных услуг (3.1.1)
8.2.	Зона складирования и захоронения объектов (СН-2)	Специальная деятельность (12.2)	Не устанавливается	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Статья 13. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 4*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства¹

№ п.п	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ²		S min, (га)	S max, (га)	Отступ от границы соседнего земельного участка min, (м)	Отступ от красной линии улицы min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
1.	Жилые зоны ³									
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) ⁴		0,05	0,15	3	5	1	3	60	
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-	Не устанавливается	15	0,05	0,15	3	5	1	4	50

¹ Предельные размеры ЗУ, указанные в таблице, не распространяются на ЗУ, подлежащие развитию территории. В этом случае установление размеров ЗУ определяется утвержденным проектом планировки территории.

² Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома.

³ В зоне планируемой (перспективной) жилой застройки установить предельные размеры ЗУ: для индивидуального жилищного строительства минимальная площадь - 0,05 га, максимальная - 0,25 га, для блокированной жилой застройки минимальная площадь - 0,013 га, максимальная - 0,08 га при наличии утвержденного проекта планировки территории.

⁴ Размер ЗУ, предоставленных гражданам и используемых ими для ведения личного подсобного хозяйства и для индивидуального жилищного строительства до введения в действие Земельного Кодекса Российской Федерации, определить в фактически сложившихся границах на основании документов о межевании

5

6

№ п.п	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)		S min, (га)	S max, (га)	Отступ от границы соседнего	Отступ от красной линии	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки max, (процент)
		min	max							
	2)									
2.	Общественно-деловые зоны									
2.1.	Общественно-деловая зона (ОД)			Не устанавливается		3	3	1	3	80
3.	Производственные зоны									
3.1.	Производственная зона (П)			Не устанавливается						60
4.	Зоны инженерной инфраструктуры									
4.1.	Зона инженерной инфраструктуры (И)			Не устанавливается						90
5.	Зоны транспортной инфраструктуры									
5.1.	Зона транспортной инфраструктуры (Т)			Не устанавливается						80
6.	Зоны сельскохозяйственного использования									
6.1.	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)			Не устанавливается						
6.2.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)			Не устанавливается				1	3	80
7.	Зоны рекреационного назначения									
7.1.	Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)			Не устанавливается						
7.2.	Зона отдыха (Р-2)			Не устанавливается						
8.	Зоны специального назначения:									
8.1.	Зона кладбищ (СН-1)			Не устанавливается						
8.2.	Зона складирования и захоронения объектов (СН-2)			Не устанавливается						
9.	Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:									
9.1.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			Не устанавливается						
9.2.	Коммунальное обслуживание (3.1)			Не устанавливается						

*Примечание. В таблице № 4 используются следующие сокращения:

- 1) S_{\min} - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S_{\max} - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ \min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) Этаж \min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 5) Этаж \max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 6) Процент застройки \min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 7) Процент застройки \max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.