

ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КАДНИКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2022**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КАДНИКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик:** Администрация Кадниковского сельсовета Мамонтовского района Алтайского края

**Муниципальный контракт:** № 665 от 02.12.2022 г

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

**2022**

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Параметры** |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Пояснительная записка | 52 страницы |
| **Графические материалы** | | |
|  | Карта градостроительного зонирования территории с. Кадниково | Масштаб 1:5000 |

**Содержание**

[Введение 5](#_Toc119580961)

[Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО Кадниковский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края и внесения в них изменений 6](#_Toc119580962)

[Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Мамонтовского района 6](#_Toc119580963)

[Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc119580964)

[Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Мамонтовского района 8](#_Toc119580965)

[Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 8](#_Toc119580966)

[Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 8](#_Toc119580967)

[Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 8](#_Toc119580968)

[Глава II. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий 10](#_Toc119580969)

[Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории МО Кадниковский сельсовет 10](#_Toc119580970)

[Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории 10](#_Toc119580971)

[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 12](#_Toc119580972)

[Глава III. Градостроительные регламенты 17](#_Toc119580973)

[Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов 17](#_Toc119580974)

[Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc119580975)

[Статья 12. Градостроительные регламенты жилых зон 20](#_Toc119580976)

[Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон 28](#_Toc119580977)

[Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур 35](#_Toc119580978)

[Статья 15. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования 43](#_Toc119580979)

[Статья 16. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения 47](#_Toc119580980)

[Статья 17. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 50](#_Toc119580981)

# Введение

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории МО Кадниковский сельсовет – 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 МО Кадниковский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края и внесения в них изменений**

## Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Мамонтовского 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 МО Кадниковский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории МО Кадниковский сельсовет;

– 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 МО Кадниковский сельсовет 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 Мамонтовского района, органов государственной власти Алтайского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

К полномочиям Мамонтовского районного Совета народных депутатов Алтайского края в области землепользования и застройки относится утверждение Правил землепользования и застройки и внесение изменений в них.

К полномочиям главы Мамонтовского 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.** Комиссия по землепользованию и застройке:

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Мамонтовский район Алтайского края (далее – Комиссия) является постоянно действующей комиссией при Администрации Мамонтовского района Алтайского края.

Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации района из представителей структурных подразделений Администрации района, осуществляющих полномочия Администрации района в области архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, экономики и инвестиций, правовой работы, иных подразделений.

В состав комиссии входят депутаты Мамонтовского районного Совета народных депутатов (по согласованию), главы администраций сельсоветов, депутаты сельских Советов народных депутатов (по согласованию) соответствующих территорий, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации и заключения.

В состав Комиссии могут входить представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления, а также лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций (по согласованию).

Председателем Комиссии назначается заместитель главы Администрации района, курирующий вопросы градостроительства, заместителем председателя Комиссии – лицо, возглавляющее комитет Администрации района, осуществляющий полномочия Администрации района в области градостроительства.

## 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 Мамонтовского 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 Мамонтовского 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 Мамонтовского 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 Мамонтовского района Алтайского края.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрена процедура уточнения Правил в случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_407208/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461)  статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_407208/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_407208/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458)  статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

## 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 МО Кадниковский сельсовет

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

На территории МО Кадниковский сельсовет имеются объекты культурного наследия (памятники археологии), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

На карте градостроительного зонирования МО Кадниковский сельсовет 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 МО Кадниковский сельсовет выделены различные виды территориальных зон (Таблица 1).

Таблица 1

**Виды территориальных зон МО Кадниковский сельсовет**

| **Кодовые обозначения территориальных зон** | | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны (Ж) | Ж-1(1) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-1(2) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны (ОД) | ОД(1) | Общественно-деловые зоны |
| ОД(2) | Общественно-деловые зоны |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т) | П | Производственная зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона автомобильного транспорта |
| Т-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного  использования (СХ) | СХ-2(1) | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-2(2) | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны рекреационного назначения (Р) | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Зоны специального назначения (СН) | СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона складирования и захоронения отходов |

## 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. охранные зоны инженерных коммуникаций;
2. зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
3. защитная зона объекта культурного наследия;
4. водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса водных объектов;

**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 (Таблица 2).

**3.** На карте градостроительного зонирования МО Кадниковский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1. охранная зона линии электропередачи напряжением 1150 кВ составляет 55 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:27-6.257);
2. охранная зона линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:27-6.260);
3. охранная зона линий связи не менее 2 м по обе стороны от объекта (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:27-6.261);
4. зоны санитарной охраны источника водоснабжения в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
5. защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945гг.)» в с. Кадниково - 100 м, «Братской могилы 12 погибших партизан» в с. Кадниково – 200 м;
6. водоохранная зона водных объектов, прибрежная защитная полоса водных объектов - в соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ;
7. береговые полосы водных объектов - в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса РФ.

Таблица 2

**ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| --- | --- | --- |
| Охранные  зоны | ОЗ объектов электросетевого хозяйства  ОЗ линий сооружений связи | 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 07.07.2003 г.  № 126-ФЗ «О связи» |
| Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Зоны санитарной охраны источника водоснабжения | ЗСО источников водоснабжения  СЗ полоса водоводов | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Защитная зона объекта культурного наследия | ЗЗ объекта культурного наследия | Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 12.10.2022 г. № 1231 «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)», 1966-1967 гг., расположенного по адресу:Алтайский края, Мамонтовский район, с. Кадниково, ул. Партизанская, 79» |
| Водоохранные зоны | ВЗ водных объектов;  ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ |

## 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 2 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. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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 радиофикации, 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-съемочные, 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 радиофикации, 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 радиофикации;

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 производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

**2. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий (Таблица 3), направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Таблица 3

**Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения**

| **Мероприятия по первому поясу** | **Мероприятия по второму и третьему поясам** |
| --- | --- |
| Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие | Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов |
| Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений | Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора |
| Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса  В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе | Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. |
| Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов | Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод  Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля |
| Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО | Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод |

Кроме того, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:**

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**3. 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:

1. строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
2. проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объета культурногонаследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;
3. устройство сетей инженерно-технического обеспечения в наземном исполнении;
4. применение при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
5. распространение наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);
6. размещение информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия;
7. снос объекта культурного наследия и его элементов.

**4. 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](garantF1://12047594.0) и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

# 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 МО Кадниковский сельсовет;

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 Мамонтовского 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 10 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 10 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 11 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 11 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, региональных, 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 жилых зон

**1.** Жилые зоны предназначены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

**2.** В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Жилые зоны включают:

Ж-1(1) – зону застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-1(2) – зону застройки индивидуальными жилыми домами.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1(1))**

Таблица 4

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[1]](#footnote-1)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600[[2]](#footnote-2) | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 1002 | 5000 | 1 | 100 | 3 | 5/3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 1 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[3]](#footnote-3) | – | – | – | – | – | – | – |
| Ведение огородничества (код 13.1) | – | 100 | – | 100 | – | 1 | – |
| Ведение садоводства (код 13.2) | 600 | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 400[[4]](#footnote-4) | 3000 | 30 | 100 | 4 | 1 | 60 |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | – | – | – | – | – | – | – |
| Образование и просвещение (код 3.5) | – | – | – | – | – | 25 | – |
| Культурное развитие (код 3.6) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Общественное питание (код 4.6) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Спорт (код 5.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Легкая промышленность (код 6.3) | – | – | – | – | – | 3 | 60 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | – | – | – | – | – | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | – | – | – | – | – | – | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3)[[5]](#footnote-5) | – | – | – | – | – | – | – |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[6]](#footnote-6) | 3 | 50 |

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1(2))**

Таблица 5

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[7]](#footnote-7)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600[[8]](#footnote-8) | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 1008 | 5000 | 1 | 100 | 3 | 5/3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 1 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[9]](#footnote-9) | – | – | – | – | – | – | – |
| Ведение огородничества (код 13.1) | – | 100 | – | 100 | – | 1 | – |
| Ведение садоводства (код 13.2) | 600 | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 400[[10]](#footnote-10) | 3000 | 30 | 100 | 4 | 1 | 60 |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | – | – | – | – | – | – | – |
| Образование и просвещение (код 3.5) | – | – | – | – | – | 25 | – |
| Культурное развитие (код 3.6) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Общественное питание (код 4.6) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Спорт (код 5.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Легкая промышленность (код 6.3) | – | – | – | – | – | 3 | 60 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | – | – | – | – | – | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | – | – | – | – | – | – | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3)[[11]](#footnote-11) | – | – | – | – | – | – | – |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[12]](#footnote-12) | 3 | 50 |

**3. Дополнительные параметры жилых зон**

Для земельных участков под существующими домовладениями, право, на которое не было оформлено надлежащим образом до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, размеры установить по фактическому пользованию.

При формировании земельных участков с целью предоставления отдельным категориям граждан, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Алтайского края.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка:

– от дома – 3 м;

– от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

– от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 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 мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м.

Размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м.

Максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений (для индивидуальных жилых домов.

Максимальная высота для вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

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.

Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м.

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.

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.

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) не менее 6 м2 на одного человека или не менее 25% площади квартала (микрорайона).

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

**–** 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);

**–** ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

**–** размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

**–** размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

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 Мамонтовский район.

## Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

**1.** Общественно-деловые зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

**2.** Общественно-деловые зоны включают:

ОД(1) – общественно-деловая зона;

ОД(2) – общественно-деловая зона

**Общественно-деловая зона (ОД(1))**

Таблица 6

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[13]](#footnote-13)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[14]](#footnote-14) | 3 | 50 |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | – | – | – | – | – | – | – |
| Образование и просвещение (код 3.5) | – | – | – | – | – | 25 | – |
| Культурное развитие (код 3.6) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Религиозное использование (код 3.7) | – | – | – | – | – | – | – |
| Общественное управление (код 3.8) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Деловое управление (код 4.1) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | – | – | – | – | – | 1 | 20 |
| Магазины (код 4.4) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Общественное питание (код 4.6) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| Спорт (код 5.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Легкая промышленность (код 6.3) | – | – | – | – | – | 3 | 60 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | – | – | – | – | – | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | – | – | – | – | – | – | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3)[[15]](#footnote-15) | – | – | – | – | – | – | – |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[16]](#footnote-16) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600[[17]](#footnote-17) | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 400[[18]](#footnote-18) | 3000 | 30 | 100 | 4 | 1 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 1 | 60 |
| Склад (6.9) | – | – | – | – | – | – | 75 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | | |

**Общественно-деловая зона (ОД(2))**

Таблица 7

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[19]](#footnote-19)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[20]](#footnote-20) | 3 | 50 |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | – | – | – | – | – | – | – |
| Образование и просвещение (код 3.5) | – | – | – | – | – | 25 | – |
| Культурное развитие (код 3.6) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Религиозное использование (код 3.7) | – | – | – | – | – | – | – |
| Общественное управление (код 3.8) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Деловое управление (код 4.1) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | – | – | – | – | – | 1 | 20 |
| Магазины (код 4.4) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Общественное питание (код 4.6) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| Спорт (код 5.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Легкая промышленность (код 6.3) | – | – | – | – | – | 3 | 60 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | – | – | – | – | – | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | – | – | – | – | – | – | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3)[[21]](#footnote-21) | – | – | – | – | – | – | – |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[22]](#footnote-22) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600[[23]](#footnote-23) | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 40035 | 3000 | 30 | 100 | 4 | 1 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 1 | 60 |
| Склад (6.9) | – | – | – | – | – | – | 75 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | | | |

**3. Дополнительные параметры общественно-деловых зон**

Минимальная высота здания – 4 м, шпили, башни, флагштоки – без ограничений.

Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 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.

Объекты, размещаемые в территориальных зонах, 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.

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 Мамонтовский район.

## Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

* + 1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**2.** Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают:

П – производственную зону;

И – зону инженерной инфраструктуры;

Т-1 – зону автомобильного транспорта;

Т-2 – зону объектов транспортной инфраструктуры.

**Производственная зона (П)**

Таблица 8

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[24]](#footnote-24)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Производственная деятельность (код 6.0) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Недропользование (код 6.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Легкая промышленность (код 6.3) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Строительная промышленность (код 6.6) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Связь (код 6.8) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Склад (код 6.9) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Складские площадки (код 6.9.1) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11) | 500 | – | – | – | – | – | 75 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[25]](#footnote-25) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | – | – | – | – | 1 | – | 60 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[26]](#footnote-26) | 3 | 50 |
| Железнодорожные пути (код 7.1.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | – | – | – | – | – | – | – |

**3. Дополнительные параметры производственной зоны**

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 15 % от площади земельного участка.

Минимальная плотность застройки предприятий местной промышленности – 52%.

Минимальная плотность застройки предприятий промышленности строительных материалов – 27%.

Минимальная плотность застройки предприятий бытового обслуживания – 50%.

Минимальная плотность застройки предприятий строительной промышленности – 40%.

Минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего.

Максимальный размер озелененных участков – не более 15 % от площади территории.

Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

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.

Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочным, технологическим решением объекта, местными нормами градостроительного проектирования и проектами объектов.

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.

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 Мамонтовский район.

**Зона инженерной инфраструктуры (И)**

Таблица 9

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[27]](#footnote-27)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[28]](#footnote-28) | – | – |
| Энергетика (код 6.7) | – | – | – | – | – | – | – |
| Связь (код 6.8) | – | – | – | – | – | – | – |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[29]](#footnote-29) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Не установлены | | | | | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | – | – | – | – | – | – | – |

**4. Дополнительные параметры зоны инженерной инфраструктуры**

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.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование.

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.

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.

**Зона автомобильного транспорта (Т-1)**

Таблица 10

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[30]](#footnote-30)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | –[[31]](#footnote-31) | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Не установлены | | | | | | | |

**5. Дополнительные параметры зоны автомобильного транспорта**

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 Мамонтовский район.

**Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)**

Таблица 11

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[32]](#footnote-32)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Служебные гаражи (код 4.9) |  |  |  |  |  |  |  |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | – | – | – | – | – | – | – |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[33]](#footnote-33) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[34]](#footnote-34) | – | – |

**6. Дополнительные параметры зоны объектов транспортной инфраструктуры**

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

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

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

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.

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 Мамонтовский район.

## Статья 15. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

**1.** Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий использования объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

**2.** В состав зон сельскохозяйственного использования включают:

СХ-2(1) – производственную зону сельскохозяйственных предприятий;

СХ-2(2) – производственную зону сельскохозяйственных предприятий

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2(1))**

Таблица 12

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[35]](#footnote-35)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| Овощеводство (код 1.3) | – | – | – | – | – | – | – |
| Садоводство (код 1.5) | – | – | – | – | – | – | – |
| Животноводство (код 1.7) | – | – | – | – | – | – | – |
| Пчеловодство (код 1.12) | – | – | – | – | – | – | – |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | – | – | – | – | – | – | – |
| Питомники (код 1.17) | – | – | – | – | – | – | – |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | – | – | – | – | – | – | – |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[36]](#footnote-36) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Ведение огородничества (код 13.1) | 200 | 800 | 5 | 40 | – | 1 | – |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14) | – | – | – | – | – |  |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | – | – | – | – | – |  |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[37]](#footnote-37) | – | – |
| Склад (код 6.9) | – | – | – | – | – | – | – |
| Складские площадки (код 6.9.1) | – | – | – | – | – | – | – |

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2(2))**

Таблица 13

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[38]](#footnote-38)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| Овощеводство (код 1.3) | – | – | – | – | – | – | – |
| Садоводство (код 1.5) | – | – | – | – | – | – | – |
| Животноводство (код 1.7) | – | – | – | – | – | – | – |
| Пчеловодство (код 1.12) | – | – | – | – | – | – | – |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | – | – | – | – | – | – | – |
| Питомники (код 1.17) | – | – | – | – | – | – | – |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | – | – | – | – | – | – | – |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[39]](#footnote-39) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Ведение огородничества (код 13.1) | 200 | 800 | 5 | 40 | – | 1 | – |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14) | – | – | – | – | – |  |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | – | – | – | – | – |  |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[40]](#footnote-40) | – | – |
| Склад (код 6.9) | – | – | – | – | – | – | – |
| Складские площадки (код 6.9.1) | – | – | – | – | – | – | – |

## Статья 16. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения

**1.** Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также организации отдыха и досуга населения.

**2.** В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**3.** В состав зон рекреационного назначения включают:

Р-1 – зону озелененных территорий общего пользования.

**Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)**

Таблица 14

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[41]](#footnote-41)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Размещение площадок для занятий спортом (код 5.1.3) | – | – | – | – | – | – | – |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | – | – | – | – | – | – | – |
| Водный спорт (5.1.5) | – | – | – | – | – | – | – |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)[[42]](#footnote-42) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Культурное развитие (код 3.6) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Общественное питание (код 4.6) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[43]](#footnote-43) | – | – |

**4. Дополнительные параметры зоны озелененных территорий общего пользования**

Минимальное расстояние от границ территории парка до границ территории жилой застройки – 30 м.

Расстояние от зданий и сооружений до ствола дерева – 5 м, до кустарника – 1,5 м.

Расстояние от сетей газопровода, канализации до ствола дерева – 2 м.

Расстояние от тепловой сети до ствола дерева – 3,0 м, до кустарника – 2 м.

Расстояние от сетей водопровода - до ствола дерева – 3 м.

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

Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Дорожную сеть рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

В границах рекреационных зон допускается проектирование, размещение, 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.

## Статья 17. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

**1.** Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, а также объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**2.** Зоны специального назначения включают:

СН-1 – зону кладбищ;

СН-2 – зону складирования и захоронения отходов.

**Зона кладбищ (СН-1)**

Таблица 15

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[44]](#footnote-44)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | – | 400000 | – | – | –[[45]](#footnote-45) | – | – |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | – | – | – | – | – | – | – |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | – | – | – | – | – | 1 | 60 |
| Общественное питание (код 4.6) | – | – | – | – | – | 1 | 50 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3)[[46]](#footnote-46) | – | – | – | – | – | – | – |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | – | – | – | – | –[[47]](#footnote-47) | – | – |
| Религиозное использование (код 3.7) |  |  |  |  |  |  |  |

**3. Дополнительные параметры зоны кладбищ**

Минимальное расстояние от жилых зон не менее – 100 м при площади кладбища до 10 га.

При закрытии кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.

**Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)**

Таблица 16

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений[[48]](#footnote-48)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, кв.м** | | **Размер, м** | |
| **минимум** | **максимум** | **минимум** | **максимум** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Специальная деятельность (код 12.2) | 600[[49]](#footnote-49) | – | – | – | –[[50]](#footnote-50) | 100 | 65[[51]](#footnote-51) |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | | | | | | |
| Не установлены | | | | | | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | | | | | | |
| Не установлены | | | | | | | |

1. **Дополнительные параметры зоны складирования и захоронения отходов**

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.

Минимальное расстояние от скотомогильника с захоронением в яме:

– до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м;

– до скотопрогонов и пастбищ - 200 м.

– до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

– минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 500 м.

– минимальная высота стен – 9 м;

– максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,8.

Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

1. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-1)
2. *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-2)
3. *градостроительные регламенты жилых зон не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-3)
4. *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-4)
5. *градостроительные регламенты жилых зон не распространяются на данные территории. Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315* [↑](#footnote-ref-5)
6. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-6)
7. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-7)
8. *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-8)
9. *градостроительные регламенты жилых зон не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-9)
10. *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-10)
11. *градостроительные регламенты жилых зон не распространяются на данные территории. Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315* [↑](#footnote-ref-11)
12. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-12)
13. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-13)
14. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-14)
15. *градостроительные регламенты общественно-деловых зон не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315* [↑](#footnote-ref-15)
16. *градостроительные регламенты общественно-деловых зон не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-16)
17. *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-17)
18. *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-18)
19. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-19)
20. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-20)
21. *градостроительные регламенты общественно-деловых зон не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315* [↑](#footnote-ref-21)
22. *градостроительные регламенты общественно-деловых зон не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-22)
23. *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения* [↑](#footnote-ref-23)
24. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-24)
25. *градостроительные регламенты производственных зон не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-25)
26. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-26)
27. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-27)
28. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-28)
29. *градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-29)
30. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-30)
31. *осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-31)
32. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-32)
33. *градостроительные регламенты зоны объектов транспортной инфраструктуры не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-33)
34. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-34)
35. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-35)
36. *градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-36)
37. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-37)
38. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-38)
39. *градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-39)
40. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-40)
41. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-41)
42. *градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* [↑](#footnote-ref-42)
43. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-43)
44. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-44)
45. *для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией* [↑](#footnote-ref-45)
46. *градостроительные регламенты зоны кладбищ не распространяются на данные территории. Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315* [↑](#footnote-ref-46)
47. *определяется технологическими требованиями* [↑](#footnote-ref-47)
48. в*озможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* [↑](#footnote-ref-48)
49. *для скотомогильников* [↑](#footnote-ref-49)
50. *в соответствии со спецификой деятельности* [↑](#footnote-ref-50)
51. *рекомендуется использовать СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)* [↑](#footnote-ref-51)