Приложение №1

к Решению Мамонтовского районного

Совета народных депутатов

Алтайского края от 06.06.2023 г. №20



ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГРИШЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2022**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГРИШЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик:** Администрация Гришенского сельсовета Мамонтовского района

Алтайского края

**Муниципальный контракт:** №664 от 02.12.2022 г

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

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

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Параметры** |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Пояснительная записка | 61 страница |
| **Графические материалы** | | |
|  | Карта градостроительного зонирования части территории МО Гришенский сельсовет | Масштаб 1:50000 |
|  | Карта градостроительного зонирования в границах с. Гришенское | Масштаб 1:5000 |

**Содержание**

[Введение 5](#_Toc133318795)

[Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Мамонтовского района 6](#_Toc133318796)

[Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc133318797)

[Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Мамонтовского района 9](#_Toc133318798)

[Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc133318799)

[Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 9](#_Toc133318800)

[Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 9](#_Toc133318801)

[Глава II. Карта градостроительного зонирования ТЕРРИТОРИИ в границах с. Гришенское 11](#_Toc133318802)

[Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории в границах с. Гришенское 11](#_Toc133318803)

[Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории 12](#_Toc133318804)

[Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности 13](#_Toc133318805)

[Глава III. Градостроительные регламенты 16](#_Toc133318806)

[Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов 16](#_Toc133318807)

[Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc133318808)

[Статья 12. Градостроительные регламенты жилой зоны 20](#_Toc133318809)

[Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны 28](#_Toc133318810)

[Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур 38](#_Toc133318811)

[Статья 15. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования 48](#_Toc133318812)

[Статья 16. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения 53](#_Toc133318813)

[Статья 17. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 58](#_Toc133318814)

# Введение

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования части территории Гришенского сельсовета – деления территории в границах с. Гришенское 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 16.0).

# Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МО ГришенскИЙ 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 части территории Гришенского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки части территории Гришенского сельсовета;

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

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

**3.** Область применения Правил землепользования и застройки:

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

**4.** Настоящие Правила землепользования и застройки применяются:

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

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

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

**5.** Решения органов местного самоуправления 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 ТЕРРИТОРИИ в границах с. Гришенское

## Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории в границах с. Гришенское

Карта градостроительного зонирования территории в границах с. Гришенское представляет собой чертеж с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав МО Гришенский сельсовет, границ территориальных зон и границ зон специального назначения с особыми условиями использования территории согласно приложению настоящих Правил землепользования и застройки.

На территории Гришенского сельсовета имеются объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

На территории Гришенского сельсовета отсутствуют памятники археологии.

На карте градостроительного зонирования территории в границах с. Гришенское 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 в границах с. Гришенское выделены различные виды территориальных зон (таблица 1).

Таблица 1

Виды территориальных зон территории части территории

МО Гришенский 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(1) | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-1(2) | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П) | Пп | Производственная зона |
| Пт-1 | Зона внутреннего транспорта |
| Пт-2(1) | Зона внешнего транспорта |
| Пт-2(2) | Зона внешнего транспорта |
| Пи(1) | Зона инженерной инфраструктуры |
| Пи(2) | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного  использования (СХ) | СХ-1(1) | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-1(2) | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны рекреационного назначения (Р) | Р-1 | Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом |
| Р-2 | 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 объектов инженерной и транспортной инфраструктур (придорожные полосы);
2. защитная зона объектов культурного наследия;

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 территории в границах с. Гришенское отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1. 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);

- охранная зона линий связи не менее 2 м по обе стороны от объекта (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:27-6.327);

1. придорожная полоса автомобильной дороги "Тюменцево-Вылково-Гришенское" в Мамонтовском районе (сведения о границе внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:00-6.553)

- придорожная полоса автомобильной дороги "Ребриха-Шарчино-Корчино-Завьялово-Леньки-Благовещенка" в границах Ребрихинского, Тюменцевского, Мамонтовского и Романовского районов (сведения о границе внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:00-6.1049);

1. защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.)» в с. Гришенское - 100 м.

Таблица 2

**ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Охранные  зоны | ОЗ объектов электросетевого хозяйства;  ОЗ линий сооружений связи;  Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; |
| Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| [Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ (ред. от 05.12.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/)» |
| Закон Алтайского края от 06.09.2018 №53-ЗС «О внесении изменений в закон Алтайского края «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае» |
| Государст-венная охрана объектов культурно-го наследия | Защитная зона объектов культурного наследия | Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 №73-ФЗ |
| Территория объекта культурного наследия, границы территории объекта культурного наследия |

## 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 электрических сетей

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

1. производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
2. осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
3. размещать автозаправочные станции;
4. устраивать свалки снега, мусора и грунта;
5. складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;
6. устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии 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. Придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования**

В пределах придорожных полос автомобильных дорог устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

* объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
* объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
* объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
* инженерных коммуникаций.

**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 строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

# Глава III. Градостроительные регламенты

## Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

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

**2.** Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) видов территориальных зон;

4) 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 настоящей статьи 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 настоящей статьи 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 жилой зоны

1. Жилая зона предназначена 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.

Жилая зона включает:

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 3

| 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\*\* | | 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 | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 100\* | 5000\* | 4 | 100 | 3 | 1 | | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 1 | | 60 |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[1]](#footnote-1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | | 20 |
| Ведение огородничества  (код 13.1) | Не подлежит установлению | 100 | 5 | 20 | Не подлежит установлению | 1 | | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства (код 13.2) | 600 | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | | 60 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | | 60 |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \*\*\* | 3 | | 50 |
| Специальная деятельность  (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 3 | | - |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 | |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 | |
| Здравоохранение (код 3.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 25 | Не подлежит установлению | |
| Культурное развитие (код 3.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 | |
| Магазины (код 4.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 | |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 | |
| Спорт (код 5.1) | 50 | 20000 | 5 | 100 | Не подлежит  установлению [[2]](#footnote-2) | 1 | 60 | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 60 | |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| Легкая промышленность (код 6.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \*\*\* | 3 | | 60 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \*\*\* | 3 | | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению |

*\* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения.*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.*

*\*\*\*Определяется технологическими требованиями*

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

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\*\* | 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 | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 100\* | 5000\* | 4 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 1 | 60 |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[3]](#footnote-3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| Ведение огородничества  (код 13.1) | Не подлежит установлению | 100 | 5 | 20 | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства (код 13.2) | 600 | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \*\*\* | 3 | 50 |
| Специальная деятельность  (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 3 | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 25 | Не подлежит установлению |
| Культурное развитие (код 3.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Спорт (код 5.1) | 50 | 20000 | 5 | 100 | Не подлежит  установлению [[4]](#footnote-4) | 1 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 60 |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Легкая промышленность (код 6.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \*\*\* | 3 | 60 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \*\*\* | 3 | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

*\* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения.*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв. \*\*\*Определяется технологическими требованиями*

**Дополнительные параметры зон Ж-1(1), Ж-1(2)**

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 (максимальные и минимальные) 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.) – 1,0 м;
* от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
* от кустарников – 1 м;
* от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;

– расстояние от 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

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

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

– 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 метров;

– 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 м2на 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-деловой зоны

1. Общественно-деловая зона 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-деловая зона включает:

ОД-1(1) – зону делового, общественного и коммерческого назначения;

ОД-1(2) – зону делового, общественного и коммерческого назначения;

ОД-2 – зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1(1))

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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 60 |
| Социальное обслуживание  (код 3.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Объекты культурно-досуговой  деятельности (код 3.6.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Общественное управление  (код 3.8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Ветеринарное обслуживание  (код 3.10) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Деловое управление (код 4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 20 |
| Магазины (код 4.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 |
| Общественное питание (код 4.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению [[5]](#footnote-5) | 1 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению [[6]](#footnote-6) | 1 | 60 |
| Площадки для занятий спортом  (код 5.1.3) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению [[7]](#footnote-7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь (код 6.8) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \* | Не подлежит установлению | 75 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[8]](#footnote-8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \*\*\* | 3 | 50 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Не подлежит установлению [[9]](#footnote-9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 30 |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| Специальная деятельность  (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600 | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 100\* | 5000 | 4 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 1 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 25 | 50 |
| Культурное развитие (код 3.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 75 |

*\** *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения.*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв \*\*\*Определяется технологическими требованиями*

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1(2))

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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 60 |
| Социальное обслуживание  (код 3.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Объекты культурно-досуговой  деятельности (код 3.6.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Общественное управление  (код 3.8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Ветеринарное обслуживание  (код 3.10) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Деловое управление (код 4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 20 |
| Магазины (код 4.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 |
| Общественное питание (код 4.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению [[10]](#footnote-10) | 1 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению [[11]](#footnote-11) | 1 | 60 |
| Площадки для занятий спортом  (код 5.1.3) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению [[12]](#footnote-12) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь (код 6.8) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[13]](#footnote-13) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \*\*\* | 3 | 50 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Не подлежит установлению [[14]](#footnote-14) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 30 |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| Специальная деятельность  (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 600 | 2500 | 6 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 100\* | 5000 | 4 | 100 | 3 | 1 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 1 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 25 | 50 |
| Культурное развитие (код 3.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 75 |

*\** *или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке, и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения.*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

*\*\*\*Определяется технологическими требованиями*

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 50 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 25 | 50 |
| Объекты культурно-досуговой  деятельности (код 3.6.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[15]](#footnote-15) | 1 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[16]](#footnote-16) | 1 | 60 |
| Площадки для занятий спортом  (код 5.1.3) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению[[17]](#footnote-17) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь (код 6.8) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Историко-культурная деятельность[[18]](#footnote-18) (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[19]](#footnote-19) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 50 |
| Специальная деятельность (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Общественное управление (код 3.8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 20 |
| Магазины (код 4.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |

*\*Определяется технологическими требованиями*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

**Дополнительные параметры зон ОД-1(1), ОД-1(2), ОД-2:**

– 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:

Пп – производственную зону;

Пт-1 – зону внутреннего транспорта;

Пт-2(1) – зону внешнего транспорта;

Пт-2(2) – зону внешнего транспорта;

Пи(1) – зону инженерной инфраструктуры;

Пи(2) – зону инженерной инфраструктуры.

Производственная зона (Пп)

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\*\* | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \* | Не подлежит установлению | 75 |
| Легкая промышленность (код 6.3) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \* | Не подлежит установлению | 75 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \* | Не подлежит установлению | 75 |
| Строительная промышленность (код 6.6) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \* | Не подлежит установлению | 75 |
| Связь (код 6.8) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Склад (код 6.9) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Складские площадки (код 6.9.1) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[20]](#footnote-20) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению\* | 3 | 50 |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Специальная деятельность (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

**Дополнительные параметры зоны Пп:**

– 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 внутреннего транспорта (Пт-1)

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\*\* | 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) | Не подлежит установлению[[21]](#footnote-21) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 30 |
| Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Не подлежит установлению[[22]](#footnote-22) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[23]](#footnote-23) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 50 |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | |

*\*Определяется технологическими требованиями*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

**Дополнительные параметры зоны Пт-1:**

– максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению;

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 Гришенский 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.

Зона внешнего транспорта (Пт-2(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\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Железнодорожный транспорт  (код 7.1)[[24]](#footnote-24) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Не подлежит установлению[[25]](#footnote-25) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 30 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены* | | | | | | | |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | |

*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

Зона внешнего транспорта (Пт-2(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\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Железнодорожный транспорт  (код 7.1)[[26]](#footnote-26) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Не подлежит установлению[[27]](#footnote-27) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 30 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены* | | | | | | | |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | |

*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

Зона инженерной инфраструктуры (Пи(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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 50 |
| Связь (код 6.8) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Энергетика (код 6.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | |

*\*Определяется технологическими требованиями*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

Зона инженерной инфраструктуры (Пи(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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 50 |
| Связь (код 6.8) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Энергетика (код 6.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | |

**Дополнительные параметры зон Пт-2(1), Пт-2(2):**

– максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению;

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.

**Дополнительные параметры зоны Пи(1), Пи(2):**

- 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.

## Статья 15. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена 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 включаются:

СХ-1(1) - зона сельскохозяйственных угодий;

СХ-1(2) - зона сельскохозяйственных угодий;

СХ-2 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1(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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Растениеводство (код 1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Сенокошение (код 1.19) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  (код 1.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Овощеводство (код 1.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Садоводство (код 1.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Животноводство (код 1.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Скотоводство (код 1.8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Звероводство (код 1.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Птицеводство (код 1.10) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Свиноводство (код 1.11) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Пчеловодство (код 1.12) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[28]](#footnote-28) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склад (код 6.9) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Ведение огородничества  (код 13.1) | Не подлежит установлению | 100 | 5 | 20 | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями \*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1(2))

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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Растениеводство (код 1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Сенокошение (код 1.19) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  (код 1.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Овощеводство (код 1.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Садоводство (код 1.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Животноводство (код 1.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Скотоводство (код 1.8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Звероводство (код 1.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Птицеводство (код 1.10) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Свиноводство (код 1.11) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Пчеловодство (код 1.12) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[29]](#footnote-29) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склад (код 6.9) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Ведение огородничества  (код 13.1) | Не подлежит установлению | 100 | 5 | 20 | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[30]](#footnote-30) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склад (код 6.9) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | 500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | 75 |
| Ведение огородничества  (код 13.1) | Не подлежит установлению | 100 | 5 | 20 | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

*\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв*

## Статья 16. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

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

2. В состав зон рекреационного назначения включаются:

Р-1 – зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Р-2 - зона озелененных территорий общего пользования.

Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (Р-1)

Таблица 17

| 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\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Спорт (код 5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[31]](#footnote-31) | 1 | 60 |
| Площадки для занятий спортом  (код 5.1.3) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению[[32]](#footnote-32) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Туристическое обслуживание  (код 5.2.1)[[33]](#footnote-33) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Курортная деятельность  (код 9.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Санаторная деятельность  (код 9.2.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[34]](#footnote-34) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению \* | 3 | 50 |
| природно-познавательный туризм (код 5.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Охота и рыбалка (код 5.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Поля для гольфа и конных прогулок (код 5.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Здравоохранение (код 3.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Культурное развитие (код 3.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 60 |
| Общественное питание  (код 4.6) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 50 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *\*Определяется технологическими требованиями*  *\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв* | | | | | | | |
|  | | | | | | | |

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)

Таблица 18

| 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 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[35]](#footnote-35) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
|  | | | | | | | |

**Дополнительные параметры зоны Р-1, Р-2:**

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

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

– расстояние от сетей газопровода, канализации до ствола дерева – 2,0 м;

– расстояние от тепловой сети до ствола дерева – 3,0 м, до кустарника – 2,0 м;

– расстояние от сетей водопровода - до ствола дерева – 3,0 м;

– расстояние от силового кабеля и кабеля связи - до ствола дерева – 2,0 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. Зона специального назначения предназначена 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.

Зона специального назначения включает:

СН-1 – зону кладбищ;

СН-2 – зону складирования и захоронения отходов.

Зона кладбищ (СН-1)

Таблица 19

| 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 | 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) | Не подлежит установлению | 100000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[36]](#footnote-36) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Религиозное использование  (код 3.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Дополнительные параметры зоны СН-1:**

– минимальное расстояние от жилых зон не менее – 100 м при площади кладбища до 10 га;

– после закрытия 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 20

| 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 | 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[[37]](#footnote-37) | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит  установлению [[38]](#footnote-38) | 100 | 65[[39]](#footnote-39) |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* | | | | | | | |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | | | |

**Дополнительные параметры зоны СН-2:**

– 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. *Градостроительные регламенты зоны Ж-1(1) не распространяются на данные территории* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Градостроительные регламенты зоны Ж-1(2) не распространяются на данные территории* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-5)
6. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-6)
7. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-7)
8. *Градостроительные регламенты зоны ОД-1(1) не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-8)
9. *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-9)
10. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-10)
11. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-11)
12. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-12)
13. *Градостроительные регламенты зоны ОД-1(2) не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-13)
14. *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-14)
15. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-15)
16. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-16)
17. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-17)
18. *Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2(1)) 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-18)
19. *Градостроительные регламенты зоны ОД-2(2) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-19)
20. *Градостроительные регламенты зоны Пп не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-20)
21. *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-21)
22. *Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса, 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-22)
23. *Градостроительные регламенты зоны Пт-1 не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-23)
24. *Предельные параметры разрешенного использования зоны Пт-2(1) регламентируются действующими нормами федерального законодательства в области железнодорожного транспорта* [↑](#footnote-ref-24)
25. *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-25)
26. *Предельные параметры разрешенного использования зоны Пт-2(2) регламентируются действующими нормами федерального законодательства в области железнодорожного транспорта* [↑](#footnote-ref-26)
27. *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-27)
28. *Градостроительные регламенты зоны СХ-1(1) не распространяется на данные территории*

    *Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами* [↑](#footnote-ref-28)
29. *Градостроительные регламенты зоны СХ-1(2) не распространяется на данные территории*

    *Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами* [↑](#footnote-ref-29)
30. *Градостроительные регламенты зоны СХ-2 не распространяется на данные территории*

    *Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами* [↑](#footnote-ref-30)
31. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-31)
32. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-32)
33. *Параметры использования земельных участков, занятых детскими оздоровительными лагерями, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством:*

    1. *ФЗ от 28 декабря 2016 г. N 465-ФЗ*[*"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного регулирования организации отдыха и оздоровления детей"*](https://i.incamp.ru/i/files/fz.pdf)
    2. [*Гражданским Кодексом РФ*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)
    3. *Законом РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1*[*«О защите прав потребителей»*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305)
    4. *ФЗ от 24.11.1996 г. №132-ФЗ*[*«Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12462/)
    5. *ФЗ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ*[*«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22481/)

    [↑](#footnote-ref-33)
34. *Градостроительные регламенты зоны Р-1 не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-34)
35. *Градостроительные регламенты зоны Р-2 не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-35)
36. *Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией* [↑](#footnote-ref-36)
37. *Для скотомогильников* [↑](#footnote-ref-37)
38. *В соответствии со спецификой деятельности* [↑](#footnote-ref-38)
39. *Рекомендуется использовать СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)* [↑](#footnote-ref-39)