

Приложение №1 к Решению
Мамонтовского районного совета народных депутатов
Алтайского края от 08.11.2022 г. №25



ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КОМСОМОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
Текстовые материалы		
1.	Пояснительная записка	62 страницы
Графические материалы		
2.	Карта градостроительного зонирования Комсомольского сельсовета	Масштаб 1:50000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Мамонтовского района	6
Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	8
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Мамонтовского района	9
Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	9
Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	9
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	9
ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	11
Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Комсомольского сельсовета	11
Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории	12
Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности	13
ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	20
Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов	20
Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Статья 12. Градостроительные регламенты жилой зоны	24
Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны	34
Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	44
Статья 15. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования	53
Статья 16. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения	55
Статья 17. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения	58

ВВЕДЕНИЕ

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

Система координат местная (МСК–22). Графические материалы выполнены с использованием программного обеспечения ГИС MapInfo (версия 16.0).

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

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

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

2. Целями Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Комсомольского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории Комсомольского сельсовета;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами землепользования и застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Область применения Правил землепользования и застройки:

- правила землепользования и застройки распространяются на все расположенные на территории Комсомольского 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 разрешённого 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 так же 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 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 – 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

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

- существующие виды использования земельных участков и объектов

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

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

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

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

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

Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Комсомольского сельсовета

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

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

На территории Комсомольского сельсовета отсутствуют памятники археологии.

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

На карте градостроительного зонирования территории Комсомольского сельсовета выделены различные виды территориальных зон (таблица 1).

Таблица 1

Виды территориальных зон территории Комсомольского сельсовета

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
	Ж-2	Зона застройки малоэтажными 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(1)	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
	ОД-2(2)	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П)	Пп	Производственная зона
	Пт-1	Зона внутреннего транспорта
	Пт-2	Зона обслуживания и хранения автомобильного транспорта
	Пт-3(1)	Зона внешнего транспорта

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
	Пт-3(2)	Зона внешнего транспорта
	Пу	Зона инженерной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
Зоны рекреационного назначения (Р)	Р-1	Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
Зоны специального назначения (СН)	СН-1	Связанная с захоронениями
	СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
	СН-3(1)	Зона озелененных территорий специального назначения
	СН-3(2)	Зона озелененных территорий специального назначения

Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории

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

- 1) санитарно-защитные зоны производственных объектов;
- 2) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) водоохранная зона, береговая полоса водных объектов;
- 4) 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 МО Комсомольский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1) охранный 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);

– охранный зона линии электропередачи напряжением 110 кВ составляет 25 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 22:27-6.204);

2) охранный зона линий связи не менее 2 м по обе стороны от объекта (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 22:27-6.278, 22:27-6.327, 22:27-6.243;

3) СЗЗ производственной площадки предприятия ООО "Корчинский элеватор" – сведения о границе СЗЗ внесены в ЕГРН, реестровый номер 22:27-6.280;

5) водоохранная зона водных объектов – в соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ;

6) береговые полосы водных объектов – в соответствии со ст.6 Водного Кодекса РФ;

7) защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945гг.)» в п. Комсомольский – 100 м.

Таблица 2

ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
Санитарно-защитные зоны	СЗЗ производственных объектов;	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).
Охранные зоны	ОЗ объектов электросетевого хозяйства; ОЗ линий сооружений связи;	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»
Водоохран-ные зоны	ВЗ водных объектов; ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы	Водный кодекс Российской Федерации
Государственная охрана объектов культурного 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 1 статьи 8 настоящих правил.

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

1. Санитарно-защитные зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления, здания административного назначения;

4) конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

5) поликлиники;

6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

7) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;

8) мотели, гостиницы;

9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

10) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

11) пожарные депо;

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

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

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

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

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

– разработка проекта СЗЗ с целью уточнения размера ЗОУИТ;

- уменьшение территории производственного объекта с сохранением требуемой плотности застройки;
- отселение жителей жилой застройки из СЗЗ в порядке, оговоренном действующим законодательством;
- перепрофилирование объекта производственного назначения на иной вид производственной деятельности меньшего класса опасности;
- внедрение новых технологий целью уменьшения СЗЗ;
- др. мероприятия в соответствии с действующим законодательством.

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

2. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны электрических сетей

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

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

Охранные зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии 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-съёмочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

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

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий 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 водопой, производить колку и заготовку льда.

3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

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

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

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

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

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

обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

4. Защитная зона объектов культурного наследия

В границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с

изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Комсомольского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

7. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными

градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 статьи 10 настоящих Правил землепользования и застройки земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

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

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

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

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

Если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2–4 части 1 статьи 11 настоящих Правил землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2–4 части 1 статьи 11 настоящих Правил землепользования и застройки предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут устанавливаться иные предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

Статья 12. Градостроительные регламенты 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;

Ж-2 – зону застройки малоэтажными 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

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			
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	-	-	-	-	8	1	70
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ¹	-	-	-	-	-	-	-
Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	-	-	1	-	20
Ведение огородничества (код 13.1)	-	100	5	20	-	1	-
Ведение садоводства (код 13.2)	600	2500	6	100	3	1	60
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	-	-	-	-	1	-	60
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	-***	3	50
Специальная деятельность (в части санитарной очистки) (код 12.2)	4	16	2	8	-	20	-
Условно разрешенные виды использования							
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	-	-	-	-	2	3	-
Социальное обслуживание (код 3.2)	-	-	-	-	-	1	50
Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	-	-	-	1	60
Здравоохранение (код 3.4)	-	-	-	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	-	-	-	-	-	-	-
Образование и просвещение (код 3.5)	-	-	-	-	-	25	-

¹ Градостроительные регламенты зоны Ж-1(1) не распространяются на данные территории

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			
Культурное развитие (код 3.6)	-	-	-	-	-	1	60
Магазины (код 4.4)	-	-	-	-	-	1	60
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	-	-	-	-	-	1	50
Общественное питание (код 4.6)	-	-	-	-	-	1	50
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	-	-	-	-	-	1	50
Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	-	-	1	-	60
Спорт (код 5.1)	50	20000	5	100	- ²	1	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	-	-	-	-	-	-	60
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	-	-	-	-	-	-	-
Легкая промышленность (код 6.3)	-	-	-	-	-***	3	60
Пищевая промышленность (код 6.4)	-	-	-	-	-***	3	60
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	-	-	-	-	-	-	-

* 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

² Высота объекта – по технологическим требованиям

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
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	-	-	-	-	8	1	70
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ³	-	-	-	-	-	-	-
Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	-	-	1	-	20
Ведение огородничества (код 13.1)	-	100	5	20	-	1	-
Ведение садоводства (код 13.2)	600	2500	6	100	3	1	60
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	-	-	-	-	1	-	60
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	-***	3	50
Специальная деятельность	4	16	2	8	-	20	-

³ Градостроительные регламенты зоны Ж-1(2) не распространяются на данные территории

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			
(в части санитарной очистки) (код 12.2)							
Условно разрешенные виды использования							
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	-	-	-	-	2	3	-
Социальное обслуживание (код 3.2)	-	-	-	-	-	1	50
Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	-	-	-	1	60
Здравоохранение (код 3.4)	-	-	-	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	-	-	-	-	-	-	-
Образование и просвещение (код 3.5)	-	-	-	-	-	25	-
Культурное развитие (код 3.6)	-	-	-	-	-	1	60
Магазины (код 4.4)	-	-	-	-	-	1	60
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	-	-	-	-	-	1	50
Общественное питание (код 4.6)	-	-	-	-	-	1	50
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	-	-	-	-	-	1	50
Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	-	-	1	-	60
Спорт (код 5.1)	50	20000	5	100	- ⁴	1	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	-	-	-	-	-	-	60
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	-	-	-	-	-	-	-
Легкая промышленность (код 6.3)	-	-	-	-	- ^{***}	3	60

⁴ Высота объекта – по технологическим требованиям

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			
Пищевая промышленность (код 6.4)	-	-	-	-	-***	3	60
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	-	-	-	-	-	-	-

* 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 малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	400*	3000*	30	100	4	3	40
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
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	-	-	-	-	8	1	70
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	-	-	-	-	-	-	-
Магазины (код 4.4)	-	-	-	-	-	1	60
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ⁵	-	-	-	-	-	-	-
Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	-	-	1	-	20
Ведение огородничества (код 13.1)	-	100	5	20	-	1	-
Ведение садоводства (код 13.2)	600	2500	6	100	3	1	60
Вспомогательные виды разрешенного использования							

⁵ Градостроительные регламенты зоны Ж-2 не распространяются на данные территории

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			
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	18	120	3	40	2	3	30
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	-***	3	50
Общественное питание (код 4.6)	-	-	-	-	-	1	50
Специальная деятельность (в части санитарной очистки) (код 12.2)	4	16	2	8	-	20	-
Условно разрешенные виды использования							
Социальное обслуживание (код 3.2)	-	-	-	-	-	1	60
Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	-	-	-	1	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	-	-	-	-	-	-	-
Общественное управление (код 3.8)	-	-	-	-	-	1	60

* 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), Ж-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 – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпиль, дашни – 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 7 м;
 - допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
 - ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы;
 - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 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 м² на одного человека или не менее 25% площади квартала (микрорайона);
- В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

– размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

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

– размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

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

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

Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-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(1) – зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

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

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

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	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)	-	-	-	-	-	-	60
Социальное обслуживание (код 3.2)	-	-	-	-	-	1	50
Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	-	-	-	1	60
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	-	-	-	-	-	1	60
Религиозное использование	-	-	-	-	-	-	-

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			
(код 3.7)							
Общественное управление (код 3.8)	-	-	-	-	-	1	60
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	-	-	-	-	-	1	60
Деловое управление (код 4.1)	-	-	-	-	-	1	60
Рынки (код 4.3)	-	-	-	-	-	1	20
Магазины (код 4.4)	-	-	-	-	-	1	60
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	-	-	-	-	-	1	50
Общественное питание (код 4.6)	-	-	-	-	-	1	60
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	-	-	-	-	-	1	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	-	-	-	-	-	-	60
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ⁶	-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	-***	3	50
Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	-	-	1	-	60
Автомобильный транспорт (код 7.2)	- ⁷	-	-	-	3	-	30
Благоустройство территории	-	-	-	-	1	-	20

⁶ Градостроительные регламенты зоны ОД-1(1) не распространяются на данные территории.

⁷ 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"

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			
(код 12.0.2)							
Специальная деятельность (в части санитарной очистки) (код 12.2)	4	16	2	8	-	20	-
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
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	-	-	-	-	8	1	70
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	-	-	-	-	-	25	50
Культурное развитие (код 3.6)	-	-	-	-	-	1	60
Пищевая промышленность (код 6.4)	500	-	-	-	-	-	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 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							
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	-	-	-	-	-	-	60
Социальное обслуживание (код 3.2)	-	-	-	-	-	1	50
Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	-	-	-	1	60
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	-	-	-	-	-	1	60
Религиозное использование (код 3.7)	-	-	-	-	-	-	-
Общественное управление (код 3.8)	-	-	-	-	-	1	60
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	-	-	-	-	-	1	60
Деловое управление (код 4.1)	-	-	-	-	-	1	60
Рынки (код 4.3)	-	-	-	-	-	1	20
Магазины (код 4.4)	-	-	-	-	-	1	60
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	-	-	-	-	-	1	50
Общественное питание (код 4.6)	-	-	-	-	-	1	60
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	-	-	-	-	-	1	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	-	-	-	-	-	-	60
Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-

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			
(код 12.0.1) ⁸							
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	-***	3	50
Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	-	-	1	-	60
Автомобильный транспорт (код 7.2)	- ⁹	-	-	-	3	-	30
Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	-	-	1	-	20
Специальная деятельность (в части санитарной очистки) (код 12.2)	4	16	2	8	-	20	-
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
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	-	-	-	-	8	1	70
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	-	25	50

⁸ Градостроительные регламенты зоны ОД-1(2) не распространяются на данные территории.

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"

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			
(код 3.5.1)							
Культурное развитие (код 3.6)	-	-	-	-	-	1	60
Пищевая промышленность (код 6.4)	500	-	-	-	-	-	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(1))

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							
Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	-	-	-	1	60
Здравоохранение (код 3.4)	-	-	-	-	-	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	-	-	-	-	-	25	50
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	-	-	-	-	-	1	60

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			
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	-	-	-	-	_10	1	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	-	-	-	-	_11	1	60
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	_*	_*	_*	_*	_12	-	-
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	_*	_*	_*	_*	-	-	-
Историко-культурная деятельность ¹³ (код 9.3)	-	-	-	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ¹⁴	-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	_*	3	50
Специальная деятельность (в части санитарной очистки) (код 12.2)	4	16	2	8	-	20	-
Условно разрешенные виды использования							
Общественное цправление	-	-	-	-	-	1	60

¹⁰ Высота объекта – по технологическим требованиям

¹¹ Высота объекта – по технологическим требованиям

¹² Высота объекта – по технологическим требованиям

¹³ 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.

¹⁴ Градостроительные регламенты зоны ОД-2(1) не распространяются на данные территории.

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			
(код 3.8)							
Рынки (код 4.3)	-	-	-	-	-	1	20
Магазины (код 4.4)	-	-	-	-	-	1	60

*Определяется технологическими требованиями

**Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2(2))

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							
Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	-	-	-	1	60
Здравоохранение (код 3.4)	-	-	-	-	-	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	-	-	-	-	-	25	50
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	-	-	-	-	-	1	60

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			
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	-	-	-	-	15	1	60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	-	-	-	-	16	1	60
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	1*	1*	1*	1*	17	-	-
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	1*	1*	1*	1*	-	-	-
Историко-культурная деятельность ¹⁸ (код 9.3)	-	-	-	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ¹⁹	-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	1*	3**	50
Специальная деятельность (в части санитарной очистки) (код 12.2)	4	16	2	8	-	20	-
Условно разрешенные виды использования							
Общественное управление	-	-	-	-	-	1	60

¹⁵ Высота объекта – по технологическим требованиям

¹⁶ Высота объекта – по технологическим требованиям

¹⁷ Высота объекта – по технологическим требованиям

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.

¹⁹ Градостроительные регламенты зоны ОД-2(2) не распространяются на данные территории.

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			
(код 3.8)							
Рынки (код 4.3)	-	-	-	-	-	1	20
Магазины (код 4.4)	-	-	-	-	-	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(1), ОД-2(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 инфраструктуры

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;

Пп-1 – зону внутреннего транспорта;

Пп-2 – зону обслуживания и хранения автомобильного транспорта;

Пп-3(1) – зону внешнего транспорта;

Пп-3(2) – зону внешнего транспорта;

Пи – зону инженерной инфраструктуры

Производственная зона (Пп)

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							
Производственная деятельность (код 6.0)	500	-	-	-	-*	-	75
Недропользование ²⁰ (код 6.1)	-	-	-	-	-	-	-
Легкая промышленность (код 6.3)	500	-	-	-	-*	-	75

²⁰ Градостроительные регламенты зоны Пп не распространяются на данные территории

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			
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	500	-	-	-	-*	-	75
Пищевая промышленность (код 6.4)	500	-	-	-	-*	-	75
Строительная промышленность (код 6.6)	500	-	-	-	-*	-	75
Связь (код 6.8)	500	-	-	-	-*	-	75
Склад (код 6.9)	500	-	-	-	-*	-	75
Складские площадки (код 6.9.1)	500	-	-	-	-*	-	75
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	500	-	-	-	-*	-	75
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ²¹	-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	-*	3	50
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды использования							
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	-	-	-	-	-	1	60
Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	-	-	1	-	60
Специальная деятельность (в части санитарной очистки) (код 12.2)	4	16	2	8	-	20	-

*Определяется технологическими требованиями

**Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

²¹ Градостроительные регламенты зоны Пп не распространяются на данные территории.

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 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							
Автомобильный транспорт (код 7.2)	_22	-	-	-	3	-	30
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ²³	-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	_*	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 Комсомольский сельсовет.

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

²² 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"

²³ Градостроительные регламенты зоны Пт-1 не распространяются на данные территории.

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 обслуживания и хранения автомобильного транспорта (Пт-2)

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							
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	– ²⁴	–	–	–	–	–	–
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ²⁵	–	–	–	–	–	–	–
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	–	–	–	–	–*	3	50
Условно разрешенные виды использования – не установлены							

*Определяется технологическими требованиями

**Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

²⁴ 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"

²⁵ Градостроительные регламенты зоны Пт-2 не распространяются на данные территории.

Зона внешнего транспорта (Пт-З(1))

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							
Железнодорожный транспорт (код 7.1) ²⁶	-	-	-	-	-	-	-
Автомобильный транспорт (код 7.2)	- ²⁷	-	-	-	3	-	30
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							
Условно разрешенные виды использования – не установлены							

*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

²⁶ Предельные параметры разрешенного использования зоны Пт-З(1) регламентируются действующими нормами федерального законодательства в области железнодорожного транспорта

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"

Зона внешнего транспорта (Пт-3(2))

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							
Железнодорожный транспорт (код 7.1) ²⁸	-	-	-	-	-	-	-
Автомобильный транспорт (код 7.2)	- ²⁹	-	-	-	3	-	30
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							
Условно разрешенные виды использования – не установлены							

*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

²⁸ Предельные параметры разрешенного использования зоны Пт-3(2) регламентируются действующими нормами федерального законодательства в области железнодорожного транспорта

²⁹ 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"

Зона инженерной инфраструктуры (Пи)

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							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	-*	3	50
Связь (код 6.8)	500	-	-	-	-*	-	75
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Энергетика (код 6.7)	-	-	-	-	-	-	-
Трубопроводный транспорт (код 7.5)	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды использования – не установлены							

*Определяется технологическими требованиями

**Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

Дополнительные параметры зон Пт–З(1), Пт–З(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 Пу:

– 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 занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

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							
Растениеводство (код 1.1)	-	-	-	-	-	-	-
Сенокошение (код 1.19)	-	-	-	-	-	-	-
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	-	-	-	-	-	-	-
Овощеводство (код 1.3)	-	-	-	-	-	-	-
Садоводство (код 1.5)	-	-	-	-	-	-	-
Животноводство (код 1.7)	-	-	-	-	-	-	-
Скотоводство (код 1.8)	-	-	-	-	-	-	-
Звероводство (код 1.9)	-	-	-	-	-	-	-
Птицеводство (код 1.10)	-	-	-	-	-	-	-
Свиноводство (код 1.11)	-	-	-	-	-	-	-
Пчеловодство (код 1.12)	-	-	-	-	-	-	-

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			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	-	-	-	-	-	-	-
Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)	-	-	-	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) ³⁰	-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	-	-	-	-	-	-	-
Склад (код 6.9)	500	-	-	-	-*	-	75
Условно разрешенные виды использования							
Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	-	-	1	-	60
Пищевая промышленность (код 6.4)	500	-	-	-	-*	-	75
Ведение огородничества (код 13.1)	-	100	5	20	-	1	-

³⁰ Определяется технологическими требованиями

**Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

³⁰ Градостроительные регламенты зоны СХ-1 не распространяется на данные территории

Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами

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.

Зона рекреационного назначения (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)	-	-	-	-	-	-	-
Спорт (код 5.1)	-	-	-	-	-	-	-
Туристическое обслуживание (код 5.2.1) ³¹	-	-	-	-	-	-	-
Курортная деятельность (код 9.2)	-	-	-	-	-	-	-
Санаторная деятельность (код 9.2.1)	-	-	-	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-

³¹ 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"

2. Гражданским Кодексом РФ

3. Законом РФ от 07.02.1992 г. N° 2300-1 «О защите прав потребителей»

4. ФЗ от 24.11.1996 г. N°132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»

5. ФЗ от 30.03.1999 г. N° 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

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			
(код 12.0.1) ³²							
Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	-	-	1	-	20
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	-	-	-	-	-	-	-
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	-	-	-	-*	3	50
природно-познавательный туризм (код 5.2)	-	-	-	-	-	-	-
Охота и рыбалка (код 5.3)	-	-	-	-	-	-	-
Поля для гольфа и конных прогулок (код 5.5)	-	-	-	-	-	-	-
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды использования							
Здравоохранение (код 3.4)	-	-	-	-	-	-	-
Культурное развитие (код 3.6)	-	-	-	-	-	5/3	60
Общественное питание (код 4.6)	-	-	-	-	-	5/3	50
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	-	-	-	-	-	-	-

*Определяется технологическими требованиями

**Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

³² Градостроительные регламенты зоны Р-1 не распространяются на данные территории.

Дополнительные параметры зоны Р-1:

- 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, связанную с захоронениями;

СН-2 – зону складирования и захоронения отходов;

СН-3(1) – зону озелененных территорий специального назначения;

СН-3(2) – зону озелененных территорий специального назначения;

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН-1)

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							
Ритуальная деятельность (код 12.1)	-	100000	-	-	- ³³	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Религиозное использование (код 3.7)	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды использования							
Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	-	-	-	5/3	60
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	-	-	-	-	-	-	-

³³ Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией

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 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							
Специальная деятельность (код 12.2)	600 ³⁴	-	10	-	- ³⁵	100	65 ³⁶
Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены							
Условно разрешенные виды использования - не установлены							

³⁴ Для скотомогильников

³⁵ В соответствии со спецификой деятельности

³⁶ Рекомендуется использовать СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)

Зона озелененных территорий специального назначения (СН-З(1))

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							
Охрана природных территорий (код 9.1)							
Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	-	-	1	-	20
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							
Условно разрешенные виды использования – не установлены							

Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3(2))

Таблица 21

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							
Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	-	-	-	-	20
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.

Дополнительные параметры зон СН-3(1), СН-3(2):

- максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.