

ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АКУТИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БЫСТРОИСТОКСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2023**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АКУТИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БЫСТРОИСТОКСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик:** Администрация Быстроистокского района Алтайского края

**Муниципальный контракт:** №073 от 01.03.2023 г

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

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

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование**  | **Параметры** |
| **Текстовые материалы** |
|  | Пояснительная записка | 64 страницы |
| **Графические материалы** |
|  | Карта градостроительного зонирования Акутихинского сельсовета | Масштаб 1:50 000 |
|  | Карта градостроительного зонирования с. Акутиха | Масштаб 1:5 000 |
|  | Карта градостроительного зонирования с. Солдатово | Масштаб 1:5 000 |

**Содержание**

[Введение 5](#_Toc132379501)

[Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Акутихинского сельсовета Быстроистокского района Алтайского края и внесения в них изменений 6](#_Toc132379502)

[Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Быстроистокского района 6](#_Toc132379503)

[Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc132379504)

[Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Быстроистокского района 8](#_Toc132379505)

[Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc132379506)

[Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 9](#_Toc132379507)

[Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 9](#_Toc132379508)

[Глава II. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий 11](#_Toc132379509)

[Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Акутихинского сельсовета 11](#_Toc132379510)

[Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории 13](#_Toc132379511)

[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 14](#_Toc132379512)

[Глава III. Градостроительные регламенты 20](#_Toc132379513)

[Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов 20](#_Toc132379514)

[Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 22](#_Toc132379515)

[Статья 12. Градостроительные регламенты жилой зоны 24](#_Toc132379516)

[Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны 31](#_Toc132379517)

[Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур 42](#_Toc132379518)

[Статья 15. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования 54](#_Toc132379519)

[Статья 16. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения 59](#_Toc132379520)

[Статья 17. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 61](#_Toc132379521)

# Введение

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Акутихинского 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 Акутихинского сельсовета Быстроистокского района Алтайского края и внесения в них изменений

## Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Быстроистокского 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 Акутихинского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Акутихинского 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 Акутихинского 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 Быстроистокского района, органов государственной власти Алтайского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

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

К полномочиям главы Быстроистокского района в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта (о внесении изменений) «Правила землепользования и застройки сельского поселения»;

- утверждение документации по планировке территории;

- принятие решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;

- организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- резервирование земельных участков для муниципальных нужд;

- другие полномочия.

**6.** Комиссия по землепользованию и застройке:

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

В состав комиссии входят представители:

1) представительного органа муниципального образования;

2) уполномоченных органов местного самоуправления в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

3) уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия).

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

Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии, который назначается главой местной администрации поселения или городского округа.

## 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 Быстроистокского 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 Быстроистокского 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 Быстроистокского 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 Быстроистокского района Алтайского края.

## Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

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

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

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

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

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

# Глава II. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий

## Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Акутихинского сельсовета

Карта градостроительного зонирования территории Акутихинского сельсовета представляет собой чертеж с отображением границ Акутихинского сельсовета, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории согласно приложению настоящих Правил землепользования и застройки.

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

На территории Акутихинского сельсовета находятся памятники археологии.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

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

На карте градостроительного зонирования Акутихинского 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 Акутихинского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон:

| **Кодовые обозначения территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- |
| Жилые зоны (Ж) | Ж-1(1) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-1(2) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны (ОД) | ОД-1(1) | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-1(2) | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2(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 инфраструктур (П) | Пп-1(1) | Производственная зона |
| Пп-1(2) | Производственная зона |
| Пскл(1) | Коммунально-складская зона |
| Пскл(2) | Коммунально-складская зона |
| Пт-1(1) | Зона внутреннего транспорта |
| Пт-1(2) | Зона внутреннего транспорта |
| Пи(1) | Зона инженерной инфраструктуры |
| Пи(2) | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственногоиспользования (СХ) | СХ-1(1) | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-1(2) | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-3 | Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан |
| Зоны рекреационного назначения (Р) | Р-1(1) | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р-1(2) | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Зоны специального назначения (СН) | СН-1(1) | Зона кладбищ |
| СН-1(2) | Зона кладбищ |
| СН-2(1) | Зона озелененных территорий специального назначения |
| СН-2(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. охранные зоны инженерных коммуникаций;
2. водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса водных объектов;
3. придорожная полоса;
4. охранная 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.

3. На карте градостроительного зонирования Акутихинского сельсовета отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1. охранная зона линии электропередачи напряжением 35 кВ составляет 15 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (сведения о границе охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:07-6.147);

- охранная зона линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 22:07-6.150, 22:07-6.378);

- охранная зона ПС Акутиха - 35/10кВ в составе электросетевого комплекса В-3 35/10кВ филиала ОАО «Алтайэнерго» Восточные электрические сети, расположенной в с. Акутиха (сведения о границе охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:07-6.137);

- охранная зона линий связи не менее 2 м по обе стороны от объекта (сведения о границе охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер
22:07-6.156);

1. водоохранная зона водных объектов - в соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ (для р. Обь – 200 м, реестровый номер 22:00-6.944, совпадает с прибрежной защитной полосой, реестровый номер 22:00-6.943);
2. береговые полосы водных объектов - в соответствии со ст.6 Водного Кодекса РФ (для р. Обь – 20 м);
3. придорожная полоса автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения " Бийск - Соколово - Акутиха - Солдатово" – 50 м (сведения о границах придорожной полосы внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:07-6.1039);
4. охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 – 1945 гг.)» в с. Акутиха (сведения о границе охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:07-6.377);

- охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 – 1945 гг.)» в с. Солдатово - (сведения о границе охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:07-6.407).

Таблица 1

**ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Охранные зоны | ОЗ объектов электросетевого хозяйства;ОЗ линий сооружений связи; | 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» |
| Водоохранные зоны | ВЗ водных объектов;ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы | Водный кодекс Российской Федерации |
| Зона охраны искусственных объектов | Придорожная полоса автомобильной дороги | Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" |
| Зоны охраны объектов культурного наследия | Зоны охраны объектов культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 21.12.2021) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" |

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

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 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. Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Охранные зоны электрических сетей

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

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

Охранные зоны линий и сооружений связи

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговые 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, вграницах 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) предназначается для общего пользования. Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами.

**3. Придорожная полоса автомобильной дороги**

1) Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются:

* при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия;
* с учетом требований, предусмотренных Федеральным законом от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ, Федеральным законом от 17.07.2009 N 145-ФЗ;

2) Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей в пределах придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения;

б) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

в) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

3) Размещение в пределах придорожных полос линий связи и высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт возможно только при соблюдении следующих условий:

* размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции автомобильной дороги либо их переустройство будет осуществлено за счет средств владельцев таких объектов;
* расстояние от границы полосы отвода автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров;
* в местах пересечения автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но не менее 25 метров;

4) Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос автомобильной дороги, осуществляют хозяйственную деятельность на таких земельных участках, включая возведение объектов, при условиях:

* соблюдения требований и условий, установленных Приказом Минтранса РФ от 13 января 2010 года №4;
* недопущения нанесения вреда автомобильной дороге и входящим в ее состав дорожным сооружениям, соблюдения условий эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения.
1. **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 Акутихинского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

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

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

**4.** Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

**6.** Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламент не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края или администрацией Быстроистокского 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;

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

Таблица 2

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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) | 400\* | 3000\* | 10 | 75 | 3 | 5/3 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 400\* | 3000\* | 10 | 75 | 3 | 5/3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 5/3 | 60 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[1]](#footnote-1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 3 | Не подлежит установлению |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | 18 | 120 | 3 | 40 | 2 | 3 | 60 |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежитустановлению \*\*\* | 3 | 60 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки)(код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 100 | 8000 | 10 | 800 | 4 | 5/3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | 100 | 5000 | 10 | 250 | 3 | 5/3 | 60 |
| Религиозное использование (код 3.7) | 100 | 5000 | 10 | 250 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Магазины (код 4.4) | 100 | 5000 | 10 | 250 | 3 | 5/3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 | 5000 | 10 | 250 | 3 | Не подлежит установлению | 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*

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

Таблица 3

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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) | 400\* | 3000\* | 10 | 75 | 3 | 5/3 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 400\* | 3000\* | 10 | 75 | 3 | 5/3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 200 | 2000 | 10 | 200 | 3 | 5/3 | 60 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[2]](#footnote-2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 3 | Не подлежит установлению |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | 18 | 120 | 3 | 40 | 2 | 3 | 60 |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежитустановлению \*\*\* | 3 | 60 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки)(код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 100 | 8000 | 10 | 800 | 4 | 5/3 | 60 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | 100 | 5000 | 10 | 100 | 3 | 5/3 | 60 |
| Религиозное использование (код 3.7) | 100 | 5000 | 10 | 100 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Магазины (код 4.4) | 100 | 5000 | 10 | 100 | 3 | 5/3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 | 5000 | 10 | 100 | 3 | Не подлежит установлению | 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)**

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

В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

* минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;
* до границы соседнего участка минимальные расстояния:
* от дома – 3 м;
* от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
* от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев -2 м;
* от кустарников – 1 м;
* от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;
* минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
* размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;
* расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до окон жилых помещений дома: не менее 10 м;
* расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м;
* размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
* при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;
* канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.
* этажность основных строений не выше 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
* максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;
* для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;
* допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома c учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
* обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
* обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
* минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;
* минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования - 6 м.

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

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 Быстроистокский район.

В границах зон затопления согласно п.2,3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

## 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 4

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 5/3 | 60 |
| Объекты культурно-досуговойдеятельности (код 3.6.1) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Религиозное использование (код 3.7) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Общественное управление (код 3.8) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Деловое управление (код 4.1) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Общественное питание (код 4.6) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Развлечения (код 4.8) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Спорт (код 5.1) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению[[3]](#footnote-3) | 5/3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[4]](#footnote-4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежитустановлению \*\*\* | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Не подлежит установлению [[5]](#footnote-5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 60 |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки) (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 400\* | 3000\* | 10 | 75 | 3 | 5/3 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 100 | 8000 | 10 | 800 | 4 | 5/3 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 25 | 60 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежитустановлению \*\*\* | 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*

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

Таблица 5

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2 | 5/3 | 60 |
| Объекты культурно-досуговойдеятельности (код 3.6.1) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Религиозное использование (код 3.7) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Общественное управление (код 3.8) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Деловое управление (код 4.1) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Общественное питание (код 4.6) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Развлечения (код 4.8) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Спорт (код 5.1) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению[[6]](#footnote-6) | 5/3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[7]](#footnote-7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежитустановлению \*\*\* | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Не подлежит установлению [[8]](#footnote-8) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 60 |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки) (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 400\* | 3000\* | 10 | 75 | 3 | 5/3 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 100 | 8000 | 10 | 800 | 4 | 5/3 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 25 | 60 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежитустановлению \*\*\* | 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*

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2(1))

Таблица 6

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 25 | 60 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению [[9]](#footnote-9) | 5/3 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежитустановлению [[10]](#footnote-10) | 5/3 | 60 |
| Площадки для занятий спортом(код 5.1.3) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежитустановлению [[11]](#footnote-11) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[12]](#footnote-12) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежитустановлению \*\*\* | 3 | 60 |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Не подлежит установлению[[13]](#footnote-13) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 60 |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки) (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Объекты культурно-досуговойдеятельности (код 3.6.1) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Общественное управление (код 3.8) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | 100 | 25000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |

*\*определяется технологическими требованиями*

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

*\*\*\*определяется технологическими требованиями*

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

Таблица 7

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Здравоохранение (код 3.4) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 25 | 60 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежитустановлению [[14]](#footnote-14) | 5/3 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежитустановлению [[15]](#footnote-15) | 5/3 | 60 |
| Площадки для занятий спортом(код 5.1.3) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежитустановлению [[16]](#footnote-16) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению\* | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[17]](#footnote-17) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежитустановлению \*\*\* | 3 | 60 |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Не подлежит установлению[[18]](#footnote-18) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 60 |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 20 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки) (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Объекты культурно-досуговойдеятельности (код 3.6.1) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Общественное управление (код 3.8) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |
| Рынки (код 4.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | 100 | 25000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 60 |

*\*определяется технологическими требованиями*

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

*\*\*\*определяется технологическими требованиями*

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

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. Увеличение площади застройки на территории земельного участка допускается при условии соблюдения противопожарных, санитарно-гигиенических и градостроительных норм, при условии согласования с соответствующими нормами с согласованием с органами местного самоуправления.

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

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

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

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

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 Быстроистокский район.

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

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

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

Пп-1(1) – производственную зону;

Пп-1(2) – производственную зону;

Пскл(1) – коммунально-складскую зону;

Пскл(2) – коммунально-складскую зону;

Пт-1(1) – зону внутреннего транспорта;

Пт-1(2) – зону внутреннего транспорта;

Пи(1) – зону инженерной инфраструктуры;

Пи(2) – зону инженерной инфраструктуры.

Производственная зона (Пп-1(1))

Таблица 8

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 60 |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 65 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Строительная промышленность (код 6.6) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Связь (код 6.8) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Склад (код 6.9) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Складские площадки (код 6.9.1) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 65 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[19]](#footnote-19) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1) | 10 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 60 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки) (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

*\*определяется технологическими требованиями*

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

Производственная зона (Пп-1(2))

Таблица 9

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению | 75 |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 75 |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Строительная промышленность (код 6.6) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Связь (код 6.8) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Склад (код 6.9) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Складские площадки (код 6.9.1) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 75 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[20]](#footnote-20) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1) | 10 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки) (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

*\*определяется технологическими требованиями*

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

Коммунально-складская зона (Пскл(1))

Таблица 10

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 75 |
| Склад (код 6.9) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Складские площадки (код 6.9.1) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[21]](#footnote-21) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Не подлежит установлению[[22]](#footnote-22) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 75 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки) (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

*\*определяется технологическими требованиями*

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

Коммунально-складская зона (Пскл(2))

Таблица 11

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 5/3 | 75 |
| Склад (код 6.9) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Складские площадки (код 6.9.1) | 100 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[23]](#footnote-23) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 50000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Не подлежит установлению[[24]](#footnote-24) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 75 |
| Специальная деятельность(в части санитарной очистки) (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | Не подлежит установлению | 20 | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

*\*определяется технологическими требованиями*

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

**Дополнительные параметры зоны Пп-1(1), Пп-1(2), Пскл(1), Пскл(2)**

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-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

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 Быстроистокский район.

Зона внутреннего транспорта (Пт-1(1))

Таблица 12

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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) | 100 | 100000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Не подлежит установлению[[25]](#footnote-25) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 75 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[26]](#footnote-26) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

*\*определяется технологическими требованиями*

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

Зона внутреннего транспорта (Пт-1(2))

Таблица 13

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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) | 100 | 100000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Не подлежит установлению[[27]](#footnote-27) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 75 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[28]](#footnote-28) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению\* | 3 | 75 |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

*\*определяется технологическими требованиями*

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

**Дополнительные параметры зоны Пт-1, Пт-2**

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

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 Быстроистокский район.

Зона инженерной инфраструктуры (Пи(1))

Таблица 14

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Энергетика (код 6.7) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь (код 6.8) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[29]](#footnote-29) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования– не установлены* |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

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

Зона инженерной инфраструктуры (Пи(2))

Таблица 15

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Энергетика (код 6.7) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь (код 6.8) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[30]](#footnote-30) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования– не установлены* |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

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

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

Строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

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.

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 Быстроистокский район.

## Статья 15. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.
2. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

СХ-1(1) - зона сельскохозяйственного использования;

СХ-1(2) – зона сельскохозяйственного использования;

СХ-2 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

СХ-3 - зона садоводческих некоммерческих объединений граждан.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1(1))

Таблица 16

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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* |
| Пчеловодство (код 1.12) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Сенокошение (код 1.19) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[31]](#footnote-31) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования*  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склад (код 6.9) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1(2))

Таблица 17

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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* |
| Пчеловодство (код 1.12) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Сенокошение (код 1.19) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[32]](#footnote-32) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования*  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склад (код 6.9) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

Таблица 18

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных 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* |
| Рыбоводство (код 1.13) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[33]](#footnote-33) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования*  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 5000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склад (код 6.9) | 100 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан СХ-3

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* |
| Ведение садоводства (код 13.2) | 400 | 4000 | 4 | 80 | 3 | 3 | 40 |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 1000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

*\*Определяется технологическими требованиями*

## 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(1) – зона озелененных территорий общего пользования;

Р-1(2) – зона озелененных территорий общего пользования.

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

Таблица 20

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[34]](#footnote-34) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 20 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |
|  |

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2(2))

Таблица 21

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[35]](#footnote-35) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 20 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | 10 | 10000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* |

## 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(1) – зону кладбищ;

СН-1(2) – зону кладбищ;

СН-2(1) – зону озелененных территорий специального назначения;

СН-2(2) – зону озелененных территорий специального назначения.

Зона кладбищ (СН-1(1))

Таблица 22

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Ритуальная деятельность(код 12.1) | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[36]](#footnote-36) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Религиозное использование (код 3.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Зона кладбищ (СН-1(2))

Таблица 23

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | Размер, м |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| Ритуальная деятельность(код 12.1) | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению[[37]](#footnote-37) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* |
| Религиозное использование (код 3.7) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5/3 | 60 |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

**Дополнительные параметры зоны СН-1(1), СН-1(2):**

– 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.

На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Зона озелененных территорий специального назначения (СН-2(1))

Таблица 24

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельноеколичество 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) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* |

##

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

Таблица 25

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельноеколичество 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) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* |

1. *Градостроительные регламенты зоны Ж-1(1) не распространяются на данные территории* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Градостроительные регламенты зоны Ж-1(1) не распространяются на данные территории* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Градостроительные регламенты зоны ОД-1(2) не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-5)
6. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-6)
7. *Градостроительные регламенты зоны ОД-1(2) не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-7)
8. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-8)
9. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-9)
10. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-10)
11. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-11)
12. *Градостроительные регламенты зоны ОД-2(1) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-12)
13. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-13)
14. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-14)
15. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-15)
16. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-16)
17. *Градостроительные регламенты зоны ОД-2(2) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-17)
18. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-18)
19. *Градостроительные регламенты зоны Пп-1(1) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-19)
20. *Градостроительные регламенты зоны Пп-1(1) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-20)
21. *Градостроительные регламенты зоны Пскл(1) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-21)
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"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-22)
23. *Градостроительные регламенты зоны Пскл(2) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-23)
24. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-24)
25. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-25)
26. *Градостроительные регламенты зоны Пт-1(1) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-26)
27. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-27)
28. *Градостроительные регламенты зоны Пт-1(2) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-28)
29. *Градостроительные регламенты зоны Пи(1) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-29)
30. *Градостроительные регламенты зоны Пи(2) не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-30)
31. *Градостроительные регламенты зоны СХ-1(1) не распространяется на данные территории* [↑](#footnote-ref-31)
32. *Градостроительные регламенты зоны СХ-1(2) не распространяется на данные территории* [↑](#footnote-ref-32)
33. *Градостроительные регламенты зоны СХ-2 не распространяется на данные территории* [↑](#footnote-ref-33)
34. *Градостроительные регламенты зоны Р-1(1) не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-34)
35. *Градостроительные регламенты зоны Р-1(2) не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-35)
36. *Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией* [↑](#footnote-ref-36)
37. *Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией* [↑](#footnote-ref-37)